

LA CASA CRECEDERA

*PROPUESTA HABITACIONAL EN EL BARRIO OLAYA,
CORREGIMIENTO LA PLAYA, BARRANQUILLA*

Alexander Jesús Zapata García



Universidad de la Costa - Facultad de Arquitectura

Departamento de Arquitectura y Diseño

Barranquilla 2019

LA CASA CRECEDERA

*PROPUESTA HABITACIONAL EN EL BARRIO OLAYA,
CORREGIMIENTO LA PLAYA, BARRANQUILLA*

Autor

Alexander Jesús Zapata García

Trabajo final de grado para optar al título de arquitecto.

Tutores

PhD. Samuel Esteban Padilla Llano

Ma. Humberto Osorio Chávez



Universidad de la Costa - Facultad de Arquitectura

Departamento de Arquitectura y Diseño

Barranquilla 2019

Agradecimientos

El fruto de esta investigación desarrollada desde hace mucho tiempo ha llevado trabajo sacrificio y un gran aprendizaje para mi vida, comenzada con mi compañero de clases Daniel Suarez, ya hoy en día arquitecto, y continuada y terminada por mi persona. Con el gran apoyo de mis tutores Samuel Padilla Llano y Humberto Osorio, de los cuales he aprendido muchísimo durante el camino que ha llevado la realización de esta investigación, donde han habido tropiezos pero sabiendo que el producto final debería ser de calidad para poder culminar mi carrera de la mejor manera y sabiendo de lo que soy capaz de hacer y que nada es imposible, hay cosas difíciles sí, pero nada que no se pueda hacer. Con gran esfuerzo y dedicación.

Gracias a la universidad de la costa por todas las herramientas y metodologías utilizadas por los profesores que están en esta gran facultad, mi tiempo en la universidad ha sido de lo mejor de mi vida y ahora que salgo con una carrera profesional mucho más. Agradecer a mi mama por todo el esfuerzo y apoyo que me ha dado y ha hecho por mí para que yo pueda terminar mi carrera. Y por último y no menos importante a mi abuelo que fue una de las personas responsables de que yo llegara hasta aquí si no fuera por el no hubiera terminado mi carrera a él le debo toda mi gratitud y ojala se sienta muy orgulloso de mí porque esto fue posible gracias él.

MUCHAS GRACIAS.....

Resumen

La investigación se plantea crear un modelo de vivienda que pueda suplir las necesidades de una familia a través del tiempo, con métodos y estrategias de crecimiento de la vivienda previamente planificada en toda la investigación. La propuesta de casa crecedera es una idea basada en la necesidad de hogar que posee el barrio Olaya debido a su situación actual de vivienda y de estructura urbano social, por lo cual la investigación comenzó con un análisis del territorio encontrando como era el estado actual del territorio estudiado en este caso el barrio Olaya, el cual fue uno de los primeros barrios fundados en el corregimiento la playa, por pescadores que migraron desde el territorio conocido hoy como las flores ya que se presentaban grandes inundaciones en la zona. El estado actual del territorio era viviendas en mal estado, contaminación, vías en mal estado estructura urbana sin planificación entre muchos factores más que afectan la sociedad de esta comunidad. Con la realización de un diagnóstico urbano ubicando cada punto débil y de mayor importancia para el territorio y así poder buscar una solución creativa, que respondiera a las necesidades de los habitantes, dentro del proyecto urbano realizado se plantearon nuevas vías, nuevos espacios verdes, y el reordenamiento de la trama urbana con la organización de los sentidos viales y la jerarquización de vías, esto fue de gran ayuda a la hora de poder ubicar el nuevo proyecto de casa crecedera en el barrio Olaya, la casa crecedera es un modelo que le permite a la familia ir generando nuevos espacios de acuerdo con su necesidad, con unos puntos clave como son la auto-construcción por parte de los usuarios y el propio desarrollo de la vivienda hasta su etapa final generando más espacios para cada integrante de la familia, siendo este modelo presentado así debido a las condiciones y tradiciones socioculturales que posee el territorio y la mayoría de familias de escasos recursos económicos, ya que si un hijo forma una familia la tradición y la obligación es ir a casa del padre, por tradición para mostrar que le va a brindar un hogar u refugio y por obligación por su estado económico

que no le alcanza para pagar un arriendo o una cuota inicial para una vivienda digna. Este modelo de vivienda le permite poder brindarle un hogar, con espacios saludables, cómodos y confortables, para ese nuevo miembro de la familia y poder sentir que posee una vivienda de calidad y digna, donde no va a tener problemas de hacinamiento o de privacidad. La ejecución de este modelo de vivienda encajaría Perfectamente en las políticas de vivienda que posee el estado ya que las viviendas que se generan en la actualidad son viviendas con espacios indignos y provocan un hacinamiento y una insalubridad hacia los usuarios de las viviendas VIS. Este modelo le permite el ahorro por cada unidad de vivienda ya que no es una vivienda terminada en las 3 primeras fases, pero son viviendas con espacios de calidad que le permiten habitar a una familia que ya ha sido estudiada previamente y sabiendo que su necesidad de vivienda esta para un modelo en esta fase del proceso de crecimiento, con una materialidad autóctona del territorio y paneles prefabricados de concreto para una más rápida ejecución de la obra.

Palabras clave: Vivienda, Modelo, Crecedera, Casa, Necesidad, Políticas Familias, Recursos, Indignos, Dignos, Hacinamiento, Fases, Crecimiento

Abstrac

The research aims to create a housing model that can meet the needs of a family through time, with methods and strategies for housing growth previously planned throughout the investigation. The proposed housing grower is an idea based on the need of home Olaya neighborhood owing to its current housing and social urban structure, so the investigation began with an analysis of the territory found as was the current state of the territory studied in this case the Olaya neighborhood, which was one of the first neighborhoods founded in the corregimiento the beach, by fishermen who migrated from the territory known today as flowers since there were great floods in the area. The current state of the territory was houses in poor condition, pollution, roads in poor condition urban structure without planning among many other factors that affect the society of this community. With the realization of an urban diagnosis locating each weak point and of greater importance for the territory and thus be able to look for a creative solution, that responded to the needs of the inhabitants, within the urban project realized new routes, new green spaces, and the reordering of the urban plot with the organization of the road directions and the hierarchy of roads, this was very helpful when it came to locating the new project of grower housing in the Olaya neighborhood, the growing house is a model that allows it to the family will generate new spaces according to their needs, with key points such as self-construction by the users and the development of the home until its final stage, generating more spaces for each member of the family, being This model is presented in this way due to the socio-cultural conditions and traditions of the territory and the majority of low-income families. economic, because if a child forms a family the tradition and obligation is to go to the father's house, by tradition to show that he will provide a home or shelter and due to his economic status that is not enough to pay a lease or an initial fee for a decent home. This model of housing allows

you to provide a home, with healthy, comfortable and comfortable spaces, for this new member of the family and to feel that you have a decent quality home, where you will not have problems of overcrowding or privacy. The implementation of this housing model would fit perfectly into the housing policies that the state has since the houses that are currently generated are homes with unworthy spaces and cause overcrowding and unhealthiness towards the users of the VIS homes. This model allows savings for each housing unit since it is not a home completed in the first 3 phases, but they are homes with quality spaces that allow them to live in a family that has already been studied previously and knowing that their need housing is for a house in this phase of the growth process, with an autochthonous materiality of the territory and prefabricated concrete panels for a faster execution of the work.

Keywords: Living place, Model, Grow, Home, Need, Policies, Families, Resources, Unworthy, Worthy, Overcrowding, Phases, Increase, Sustainability

Contenido

Lista de tablas y figuras	9
Objetivos específicos	13
Metodología de investigación.....	14
Introduccion.....	14
El contexto del trabajo de grado (Barrio Olaya, Corregimiento la Playa, Barranquilla).	20
Capítulo 1: La casa crecedera: Hacia la dignidad de la Vivienda.....	27
La vivienda y su importancia “hogar”	28
Sobre la casa crecedera y su procedencia	30
Sobre el concepto de Vivienda Semilla	32
Capítulo 2: Barrió Olaya (Barranquilla), un barrio de Origen “Marginal”	37
Corregimiento Eduardo Santos	38
Barrio La Olaya	55
Capítulo 3: Propuesta Habitacional para el Barrio Olaya, Corregimiento de la Playa, Barranquilla.	112
¿Cuánto vale la dignidad de una vivienda?.....	112
.....	166
Capítulo 4: Conclusiones.....	166
Referencias.....	

Lista de tablas y figuras

Tablas

Tabla 1 % de ocupación atreves de los años del tratamiento de mejoramiento integral de barrios.....	60
---	----

Figuras

FIGURA 1 Tipología de manzana en el territorio	40
FIGURA 2 Plano de puntos de acceso al barrio Olaya.	41
FIGURA 3 Plano de flujo vehicular y de motos en el barrio Olaya.	42
FIGURA 4 Plano de sector de invadido denominado la cangrejera.	43
. FIGURA 5 Contaminación del cuerpo de agua	44
FIGURA 6 Problemática de alcantarillado hacia la CM. Fuente: propia.....	45
FIGURA 7 Tala del mangle y relleno en la ciénaga de mallorquín.....	46
FIGURA 8 Tala del mangle y relleno en la ciénaga de mallorquín.....	47
FIGURA 9 Vivienda en borde de la ciénaga mallorquín.	48
FIGURA 10 Viviendas sin terminar en borde la ciénaga sobre relleno.....	50
FIGURA 11 Tratamiento de mejoramiento integral de barrios.	59
FIGURA 12 Normativa de usos del corregimiento la playa.....	62
FIGURA 13 uso residencial clasificación y tipología.....	63
FIGURA 14 Normativa de edificabilidad corregimiento la playa	65
FIGURA 15 Metros Cuadrados: 10.721 m2 de Mangle.	68
FIGURA 16 Problemática de alcantarillado, colapso de la red.....	74
FIGURA 17 Problemática de alcantarillado, colapso de la red.....	75
FIGURA 18 Ubicación de cacha en el territorio:	76

FIGURA 19 ubicación del proyecto.....	77
FIGURA 20 Plano de alturas:	78
FIGURA 21 Gráfico de porcentaje de alturas	78
FIGURA 22 Plano de usos.	79
FIGURA 23 porcentaje de usos en el territorio	80
FIGURA 24 Plano de llenos y vacío :	81
FIGURA 25 Plano de espacio público y verde del territorio :	82
FIGURA 26 grafico de espacio publico	82
FIGURA 27 Plano de Kevin Lynch del territorio:	83
FIGURA 28 Plano de trama vial del territorio:	85
FIGURA 29 Plano de densidades del territorio:	86
FIGURA 30 Estado de la vivienda:	89
FIGURA 31 Gráfico de servicios publico barrio Olaya.....	92
FIGURA 32 grafico actividad comercial.....	94
FIGURA 33 Desechos sólidos en la calle	96
FIGURA 34 Metros Cuadrados de mangle: 10.721 m2:	98
FIGURA 35 Fuente: mecanismos pasivos (eleos) Manuel Munar: Crecimiento del territorio a través de los años	100
FIGURA 36 Imagen: relleno dentro del cuerpo de agua.....	101
FIGURA 37 Imagen: relleno y problemas de contaminación en la salina.	102
FIGURA 38 Contaminación en la salina : fuente: elaboración propia.....	103
FIGURA 39 Siembra de mangle.	104
FIGURA 40 paisaje natural	105

FIGURA 41 paisaje natural	105
FIGURA 42 Aulas ambientales	107
FIGURA 43 Aulas ambientales	107
FIGURA 44 Casa crecedera	119
FIGURA 45 Casa crecedera	120
FIGURA 46 plano de planta vivienda primera fase 1	122
FIGURA 47 despiece de casa crecedera fase 1	123
FIGURA 48 corte longitudinal casa crecedera fase 1	125
FIGURA 49 corte transversal casa crecedera fase 1	126
FIGURA 50 Volumen casa crecedera fase 1.	128
FIGURA 51 Volumen casa crecedera fase 2	129
FIGURA 52 Volumen casa crecedera fase 2	130
FIGURA 53 corte longitudinal casa crecedera fase 2.	131
FIGURA 54 corte transversal casa crecedera fase 2.	132
FIGURA 55 despiece casa crecedera fase 2.	133
FIGURA 56 planta casa crecedera fase 3.	135
FIGURA 57 volumetría casa crecedera fase 3.	136
FIGURA 58 corte transversal casa crecedera fase 3.	137
FIGURA 59 corte transversal casa crecedera fase 3.	138
FIGURA 60 corte longitudinal casa crecedera fase 3.	139
FIGURA 61 despiece casa crecedera fase 3 elaboración propia	140
FIGURA 62 imagen casa crecedera fase 3 elaboración propia	141
FIGURA 63 planta primer y segundo piso casa crecedera elaboración propia	143

FIGURA 64	corte longitudinal casa crecedera fase 4 elaboración propia	144
FIGURA 65	corte longitudinal casa crecedera fase 4 elaboración propia	145
FIGURA 66	despiece casa crecedera fase 4 elaboración propia	146
FIGURA 67	Vivienda progresiva 4 nivel. Elaboración propia.....	148
FIGURA 68	Vivienda progresiva cuarto nivel. Elaboración propia	149
FIGURA 69	plano de proyectos desarrollados en el territorio de la playa y el barrio Olaya	153
FIGURA 70	Ubicación de malecón en el territorio	156
FIGURA 71	plano de vías recuperas y vías nuevas planteadas.....	158
FIGURA 72	perfil vial tipo 1 propuesto tipo v4.....	159
FIGURA 73	perfil vial propuesto v4.....	159
FIGURA 71	perfil vial propuesto v4.....	160
FIGURA 75	perfil vial tipo 2 propuesto v4.....	160
FIGURA 76	perfil vial propuesto y malecón.....	161
FIGURA 77	perfil vial propuesto y malecón.....	161
FIGURA 78	espacio verdes nuevos creados en el territorio de la playa y el barrio Olaya	163
FIGURA 79	Quinta de Monroy por Alejandro Aravena, Chile	169
FIGURA 80	Vila verde por Alejandro Aravena, México	170

Objetivos

Objetivo general

Desarrollar una propuesta de diseño, siguiendo el concepto de “vivienda sin terminar”, que reivindique el derecho constitucional a la *vivienda digna* en el Barrio Olaya del Corregimiento La Playa (Barranquilla), planteando espacios y condiciones de habitabilidad orientadas al crecimiento progresivo de las unidades habitacionales.

Objetivos específicos

1. Desarrollar espacios de calidad en la vivienda que se plantea dentro de la propuesta, con espacios que permitan acabar con el hacinamiento que se presenta en la actualidad.
2. Dignificar la habitabilidad en las viviendas del barrio Olaya, por medio del modelo vivienda propuesta.
3. Implementar dentro de la propuesta de vivienda, una calidad espacial que le permita a las familias suplir sus necesidades básicas y tener mejor calidad de vida.
4. Mejorar las condiciones de acceso al barrio y la accesibilidad universal al interior del mismo.
5. Generar espacios aprovechables dentro de la vivienda para la sostenibilidad diaria de la familia. .
6. Crear proyectos ancla a nivel de, espacio público, equipamientos colectivos, vivienda de calidad, infraestructura entre otros, dentro de la propuesta general, que contribuyan a mejorar la cultura social del barrio.

Metodología de investigación

1. Trabajo de Campo: Entrevistas a los habitantes, encuestas, visitas de campo, mapeos y todas las estrategias que nos permitan una investigación de alta calidad.

En los trabajos de campos se realizaron visitas al territorio estudiado donde se tomaron registros fotográficos, se realizaron recorridos por todo el territorio, en compañía del morador cultural del barrio, que fue de gran ayuda con la suministración de datos de gran importancia.

En estas visitas se realizaron entrevistas a distintos habitantes del barrio para conocer de su historia y de sus necesidades, cuáles eran las más notorias, entre las visitas la asociación pesquera Asoplaya fue de gran ayuda para la investigación al igual que el señor Luis Ávila morador cultural del barrio.

2. Revisión bibliográfica y Documental en Archivos Histórico de la ciudad.

La lectura de varios libros, que nos permitieran tener información que nos ayudara a poder realizar un buen marco teórico para poder afianzar la idea de la casa crecedera y como se podía desarrollar y donde se ha desarrollado antes, de la mano del reordenamiento del territorio y consolidar la idea de la casa crecedera.

Los archivos multimedia como videos fueron de gran ayuda al momento de hacer el reconocimiento y análisis del territorio, para poder diagnosticar de la mejor manera las falencias

y los puntos débiles del barrio y donde se necesitaba una intervención más compleja como la vivienda.

3. Proceso de diseño: conceptualización, trabajo experimental, puesta en común de la idea con la población. Dimensión de diseño participativo.

La conceptualización de la vivienda parte de una investigación previa para poder llegar hasta la idea de la casa crecedera, que es una tipología de vivienda poco ejecutada, debido a su proceso de terminación.

Se tomaron muchos referentes de trabajos de este tipo para poder ampliar la visión hacia este tipo de vivienda flexible, y crear un modelo de vivienda que se acerca lo más posible a ese “dibujo de vivienda digna”.

En las entrevistas de a los usuarios se les hizo partícipes de la propuesta final, de manera que fueran ellos quienes establecieran las necesidades a las cuales debería responder esta vivienda digna. De tal forma que fuera una vivienda bajo tradición cultural y social de estas familias y no imponerles una vivienda en la que no se sienta en “casa”.

Introducción

La Casa:

“es y será mucho más que un techo sobre la cabeza y deberá restablecer las relaciones perdidas entre esta y el entorno rural del que depende. Es decir, se deberá recuperar la sensibilidad de la vivienda como espacio vital para el desarrollo integral de comunicación, congregación y bienestar de la familia”
(Padilla-Llano, S. 2008, p.29).

Desde una visión retrospectiva de tiempos remotos, sabemos que la estructura y concepción de la vivienda han variado drásticamente a lo largo del tiempo y los siglos: tamaño, materiales, altura, diseño, tipos...etc. Desde las cuevas de nuestros ancestros cavernícolas o las casas hechas de paja y tierra con una duración de más de cien años, hasta tiempos más actuales en los que emerge la primera casa impresa en 3D, por ejemplo. La historia de la vivienda, como la unidad básica de hábitat del ser humano, ha sido y será muy larga, pero hemos intentado comprender que ha pasado hasta nuestros días y cómo ha evolucionado la vivienda y el hábitat del ser humano.

Las particularidades de una casa dependen del tiempo, del contexto social, Geográfico, político, económico, medioambiental; aspectos que condicionan, además, los materiales libres, de las técnicas de edificación, las relaciones simbólicas y la identidad, que van ligadas a niveles socioeconómicos en cada una de las familias. Son muchas las maneras en que la vivienda se erige y se organiza de acuerdo con las actividades y funciones que los seres que le habitan tienen. Algunas comparten espacios con animales, otras adhieren espacios para los oficios, otras tienen espacios adicionales para la producción agrícola, otras suman áreas para actividades comerciales,

etc. Todo ello lo que nos indica es que no existe una tipología única de vivienda o una manera única de configurar los espacios habitacionales que estructuran la CASA, como unidad básica de hábitat el ser humano.

La CASA, o bien, la vivienda como componente de la estructura urbana de las ciudades, se encuentran presente dentro de nuestra cotidianidad; es un lugar donde desarrollamos la gran mayoría de las actividades básicas de una familia en general. Es un lugar donde dormimos, nos alimentamos, y es un lugar donde regresamos al final de la jornada diaria, y es aquí donde se encuentra una de las principales funciones de este lugar brindarles a las personas al final de un largo día, un espacio de paz, comodidad, privacidad, donde pueda compartir con la familia.

Leyendo a Laura Pasca Gracia, desde una aproximación desde la psicología, quien asume el papel de la vivienda, desde una función que va más allá que la de cobijo y lugar donde se desempeña las actividades domésticas. En este sentido, se piensa que, en la vivienda, *“tiene lugar la satisfacción de numerosas aspiraciones, motivaciones, y valores personales, manifestándose, este lugar y su contenido como un espejo “espejo de self” (Coper, 1995, Citado en Pasca, L. 2015 pág. 2.).* Una afirmación que se conjuga con posturas procedentes del movimiento moderno, y que según Pasca (2015), son defendidas por Le Corbusier, cuando plantea, con relación al habitar humano, que *“la arquitectura es una de las necesidades más urgentes del hombre, ya que la casa ha sido siempre la indispensable y primera herramienta que se ha forjado. Una casa es una máquina de habitar: baños, sol, agua caliente, agua fría, temperatura a voluntad, conservación de los alimentos, higiene, belleza mediante la proporción.” (Le Corbusier, citado en Pasca, L. 2014 pág. 2).* Sin embargo, la misma autora aporta a la discusión la visión de Tognoli (1987), citándole con la siguiente afirmación:

“La vivienda no es el conjunto de paredes levantadas sistemáticamente, sino que la estructura física de la vivienda se adapte para lograr una mayor satisfacción con la misma” (Tognoli 1987, citado en Pasca, L. 2015 pág. 2).

Y añade citando a Ameringo y Pérez López, R., (2010), que la satisfacción tiene que ver con las necesidades espaciales y las condicionantes de comodidad, más allá de lo económico, que no deja de ser fundamental, a la hora de concebir o buscar el espacio de habitación de las familias: *“Las personas eligen una vivienda con un determinado número*

de cuartos con espacios específicos dependiendo de su comodidad buscando la mejor adaptación y la satisfacción dentro de ese lugar, pero la vivienda no es solo un espacio físico, sino que también es un ambiente cognitivo, efectivo y social.” (Amerigo, M.; Pérez López, R., 2010, Citado en Pasca, L. 2015, pág. 2).

Ahora bien, siguiendo con el análisis que realiza Pasca (2015), refiriéndose a Sixsmith (1986), quien asegura que la vivienda es un lugar complejo donde convergen múltiples variables, de diverso orden y naturaleza. Por tanto, establecer cuáles son las condiciones que definen el espacio de la vivienda, es una tarea difícil. No obstante, este autor, establece una serie de categorías que justifican el papel y otorgan significado a la vivienda, tanto en lo social, lo individual, y lo físico. Además, citando a Hayward (1977), Pasca afirma que el significado de la vivienda se puede leer a través de 9 categorías, a saber: *vivienda como intimidad, red social, identidad, privacidad, y refugio, continuidad, lugar personalizable, base de actividades, lugar para los niños y estructura física*. Así pues, la vivienda es todo aquello que reúne una serie de condiciones físicas y espaciales, y todos los efectos de dichas condiciones en relación con las personas, el lugar y contexto en el que se instala la misma. Las características e imagen de una

vivienda son el fiel reflejo de las personas que le habitan. Es decir, por ejemplo, los colores, la acomodación de las cosas, el mobiliario, y hasta la limpieza, son determinadas por la personalidad de la familia que habita la vivienda. Si estos, son desorganizados, van a tener una vivienda caótica, porque así es su manera de habitar el espacio, pero, por el contrario, si la familia plantea una organización del hogar, de acuerdo con los elementos culturales, económicos, tradicionales de la familia, la vivienda adquirirá dichas características, reflejando las formas de habitar y de alguna manera reflejando las personalidades de las personas que allí habitan. Esto no tiene nada que ver con los niveles económicos, ya que ser pobre no significa que tu vivienda debe estar llena de basura.

Hasta aquí, hemos expuesto el valor y el significado de la vivienda como unidad

básica de hábitat del ser humano en el medio urbano o rural. La Vivienda, como vemos, o la CASA, que eleva el discurso a una cuestión más allá de lo físico, es la base de la organización y desarrollo de cualquier ser vivo en el planeta. Todo ser vivo, necesita el lugar de refugio, resguardo, de intimidad, de protección, de descanso, de reproducción, de interacción, de intimación, de identidad, de apego, de construcción de memorias, recuerdos, etc. y la Casa, la Vivienda, es el lugar por excelencia para ello.

Los significados, son un constructor de cada habitante de esta, creados por las condiciones y medios en los que esta se erige. La Vivienda es, según la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, y en Colombia se registra en la Constitución Colombiana de 1991, es uno de los derechos fundamentales de cualquier ser humano en el mundo; su ausencia, supresión, inexistencia o indignidad, es sinónimo de despojo de este derecho.

En este sentido, nos aproximamos a uno de los conceptos en los que se apoya este trabajo de grado, el de la DIGNIDAD de la vivienda. Nos acercamos desde un ejercicio práctico de diseño fundamentado en la experiencia de reconocimiento y trabajo de inmersión en un barrio marginal y emergente en la Ciudad de Barranquilla (Colombia).

En este sentido, *“el derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que, aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre. “fuente: constitución Política de Colombia, Artículo 51.”*¹

El contexto del trabajo de grado (Barrio Olaya, Corregimiento la Playa, Barranquilla).

Este trabajo aborda la problemática de la vivienda en el Barrio Olaya, Corregimiento la Playa, en la ciudad de Barranquilla, desde una aproximación proyectual, en la que se plantea una propuesta tipológica de vivienda digna para el desarrollo y mejoramiento integral del barrio.

¹ En línea google.redalyc.org

Siguiendo con lo expuesto anteriormente, entendemos que la vivienda como derecho de todas las personas, es una necesidad que tienen muchas personas en Colombia en este caso, en el barrio Olaya existe la necesidad de una vivienda digna para sus habitantes, para disponer de un alojamiento adecuado y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana, Pero en países como el nuestro, la posibilidad de acceder a la propiedad de una vivienda digna es uno de los principales problemas que afectan a miles de familias cuyos ingresos son bajos y su capacidad de ahorro nula, como es la población que habita el barrio Olaya y sus alrededores. entonces Cuando la vivienda deja de ser un derecho para convertirse e en un negocio, ésta queda restringida y determinada por las fuerzas especulativas y excluyentes del mercado, sólo tienen posibilidad de tener una vivienda los que son sujetos de crédito, lo cual dentro del barrio Olaya es muy difícil de obtener debido a sus actividades comerciales informales.

Las familias pobres deben asentarse en zonas alejadas, carentes de servicios básicos y en viviendas precarias. Como lo que ocurre en el barrio Olaya y los asentamientos en la orilla de la ciénaga de mallorquín, donde se encuentran viviendas en condiciones lamentables debido a la falta de intervención y a los niveles de pobreza que están presentes en el barrio.

Las viviendas del barrio Olaya en su mayoría son de materiales u otras que están en cercanía de la ciénaga se encuentran sobre rellenos que no son los más adecuados como sistema constructivo para este tipo de viviendas. La vivienda es un elemento de vital importancia en el desarrollo urbano social de un territorio, ya que sin ella no existiría las

Tramas urbanas y es elemento fundamental dentro de la sociedad y del diario vivir, dentro del barrio Olaya no existen algún registro de proyectos de vivienda para las personas,

según Luis Ávila habitante del sector las viviendas del barrio han sido construidas por los mismos habitantes con trabajo y esfuerzo, algunos con mejores ingresos que otros y otros que han levantado sus viviendas sobre rellenos, lo cual afecta el sistema natural del territorio.

Teniendo en cuenta que para crear una vivienda se debe seguir un proceso coherente y lógico de planificación técnica, para que el resultado final sea una vivienda con calidades de dignidad de habitabilidad, analizando las condiciones en las cuales se desarrolla el proyecto en este caso, las condiciones del entorno se encuentran en niveles de contaminación en algunas zonas del territorio, esto nos lleva a que se debe crear una relación entorno y vivienda donde se puede tener una semejanza entre estos dos elementos, todo pensado en las necesidades del usuario no solo de habitabilidad sino también de su diario vivir y a nivel sociocultural. Tener en cuenta aspectos técnicos como los de construcción y de emplazamiento dentro del entorno existente, se puede crear una tipología de vivienda lógica para las determinantes del territorio y las condicionantes climáticas que se presentan.

Entonces entendiendo la vivienda como un proceso lógico, nos damos cuenta que la habitabilidad del hombre a través de la historia ha estado ligada a la necesidad que le genera su entorno inmediato en el cual se desempeña, entendiendo esto, la planificación de una vivienda con condiciones de habitabilidad digna genera una previo análisis de: territorio, entorno existente, cultura, sociedad, entre otros más.

Los criterios de diseño y planificación de vivienda para familias en territorios donde se presentan problemáticas a nivel social, económico, salud, entre otros. Son conceptos que aplicarlos en su estilo de vida con tantas problemáticas no podrían conseguirlo. La comodidad, el confort, la intimidad. No son posibles poder conseguirlos en las condiciones que se encuentran

las viviendas del territorio, el hacinamiento es el pan de cada día en este territorio donde en una vivienda muy pequeña conviven hasta 3 familias

Con niños pequeños con condiciones de salubridad precarias, los espacios no son funcionales debido a que donde pueden y con lo que pueden construyen una “vivienda” para poder tener un techo para dormir.” Sin planificación lógica del entendimiento del territorio y sistemas de construcción para una elaboración coherente de espacios funcionales de calidad y que le pueden brindar la dignidad de habitabilidad dentro de una vivienda lógica y funcional en el territorio, dado que la vivienda ya no se considera un elemento de protección a las inclemencias del clima y del medio natural.

Pero una vivienda es más que un lugar donde tener un techo para dormir, es más que un refugio para la lluvia o el sol, es un lugar donde se puede crear ese sentimiento de hogar, de consagración de la familia de intimidad. La problemática social hace muy difícil que estas personas que habitan este territorio en su gran mayoría personas desplazadas que han encontrado un espacio para poder sobrevivir invadiendo un territorio natural poniendo en peligro su vida ya que levantan sus casas sobre rellenos que hacen con toda clase de materiales dentro del cuerpo de agua, contaminando el mismo (Padilla, S. 2008, pág. 29).

Según Vitrubio existen 3 condicionantes para la planificación de una vivienda las cuales ayudaran a la vivienda para ser funcional, estas condicionantes son:

Comodidad: se refiera a la buena distribución espacial donde cada lugar tenga un actividad determinada y su realización sea de la mejor manera, sin tener que realizar maniobras que no corresponden para poder circular o mover un elemento dentro de un espacio habitacional.

Firmeza: esta se refiere a la estructura y materialidad con la cual se ejecuta la vivienda, partiendo de conocimientos e investigaciones previas para saber cuáles son las necesidades para poder realizar una construcción firme y lógica dentro de un territorio determinado.

Agrado: es el sentido de pertenecía que las personas le toman a un lugar donde se han dado momentos muy gratos para ellos, sienten que su vivienda es ese hogar que siempre quisieron y que les brinda los 2 criterios anteriores que hacen parte del conjunto que se emplea al momento de planificar una vivienda.

Teniendo en cuenta las condiciones actuales en las que se encuentran las viviendas de este territorio en especial a las que están en cercanía a la ciénaga de mallorquín que son las que tienen un nivel mayor de deterioro en su composición física y en los manejos de los residuos, y terminan contaminando el cuerpo de agua con los rellenos. Dentro de la planificación de las viviendas se tuvieron en cuenta unas determinantes las cuales fueron analizadas mediante la investigación realizada en el territorio estudiado para generar un modelo de vivienda que se acerque lo más posible a una vivienda digna, teniendo en cuenta las condicionantes del territorio para que el modelo de vivienda sea funcional, se tuvieron en cuenta unas determinantes previamente estudiadas, que fueron aplicadas por diferentes arquitectos a lo largo de la historia. Las determinantes a tener en cuenta fueron: salud, confort, comodidad.

Salud: La salubridad dentro del territorio, nos genera un criterio importante al momento de la planificación de la vivienda, la relación con el medio natural y el entorno inmediato, debe ser óptimo para poder ayudar a mitigar los problemas de contaminación en el barrio, el tratamiento de las aguas negras, los residuos sólidos, y la cultura ciudadana que tengan estos habitantes ayudara a manejar un índice de salubridad óptimo.

Confort: siendo este uno de los criterios más importantes a la hora de planificar una vivienda el confort enfoca en que cada espacio diseñado en la vivienda responda correctamente a unas evaluaciones técnicas, como son las ventilación, la iluminación, la funcionalidad de circulación espacial de los espacios que conforman la vivienda, estos espacios deben responder a una investigación previa y análisis de necesidades de los usuarios, que dentro de la composición interna de la vivienda se creen los espacios necesarios que requieren los usuarios y no malgastar área del proyecto en espacios que no se necesitan.

Comodidad: dentro de la planificación inicial se debe tener en cuenta las dimensiones de los espacios que se están creando, investigaciones previas muestra que las

Dimensiones usadas en las viviendas VIS no cumplen con los estándares de comodidad para que una familia pueda habitar la vivienda cómodamente, la circulaciones deben ser libres, en eso se pensó al momento de la planificación de los espacios en la comodidad al momento de habitar la vivienda con todos los muebles que pueda tener una familia y desarrollar sus actividades diarias de la mejor manera posible en cada espacio de la vivienda.

La vivienda es un elemento fundamental para el desarrollo urbano social de un territorio, pero en nuestro país es uno de los derechos fundamentales menos desarrollado y planificado, la problemática de vivienda en el territorio es una de las determinantes para la creación de esta investigación, son muchas las causas por la cual este tipo de territorios se siguen levantando, esta problemática está directamente ligada a la mala administración y la corrupción que se encuentra en el estado, debido a las guerras que se presentan en zonas del país, e incluso problemáticas de economía internacional como lo es Venezuela han generado migraciones a nuestro territorio, sabiendo que la vivienda es un recurso fundamental para la seguridad de una familia, este tipo de poblaciones se ven en la necesidad de levantar viviendas sin ningún conocimiento técnico y de

planificación urbana generando estos nuevos caseríos donde no hay servicios básicos, donde no hay una vía de llegada, donde las viviendas que se levantan son según la necesidad de la familia para poder sobrevivir, lo cual genera una tipología de trama urbana irregular, generando muchas vías sin salidas y sin las dimensiones correctas. Todo esto genera unas problemáticas de hacinamiento, salubridad, económica. Entre otras más.

“En Colombia, la miseria rural y los conflictos armados generan grandes desplazamientos de personas hacia las ciudades. Generalmente, estos nuevos habitantes se establecen en áreas periféricas, alimentando cordones de miseria. El crecimiento descontrolado del área urbana ocasiona continuidades urbanas o conurbaciones con las poblaciones vecinas. Este fenómeno crea un gran caos urbano, las ciudades no cuentan con una red óptima de servicios públicos para sustentar estos asentamientos informales, que, en su mayoría, se encuentran en zonas de alto riesgo, ubicados en gran medida en la periferia de las ciudades”

(Munar, M, 2016, pág. 50)

Sabiendo la problemática de la vivienda en Colombia y sus factores que lo ocasionan, dado que estas familias que se ven obligadas a irse de sus casa humildes, pero que resultan siendo más hogar para ellos que un apartamento en una torre de edificio en la ciudad. *Algunas de las viviendas que en términos materiales eran más pobres resultaban, socialmente mejores, mientras que al contrario algunas de las viviendas de más alto nivel material eran las más opresivas. Fuente: John f. c. Turner (1977), Vivienda, todo el poder para los usuarios (hacia la economía en la construcción del entorno)*

Para este tipo población migratoria encuentran más sensación de hogar en sus viviendas humildes desordenadas, porque ahí es donde han crecido donde han tenido momento muy

felices y tistes la sensación de hogar es lo que la casa crecedera le quiere dar a este tipo de población. *Lo hogareño no es lo ordenado si no, todo el mundo viviría en réplicas del tipo de las casas estériles e impersonales que se ven en las revistas de diseño de interiores y arquitectura. De lo que carecen esas habitaciones immaculadas, o lo que unos fotógrafos astutos han eliminado laboriosamente, es de toda huella de que están habitadas por seres humanos.* Fuente: Rybczynski witold (1986), La casa historia de una idea.

Capítulo 1: La casa crecedera: Hacia la dignidad de la Vivienda.



La vivienda y su importancia “hogar”

¿Cuánto vale la dignidad de la vivienda? Partiendo de que la vivienda es un derecho fundamental de cada individuo, se entiende a partir de ahí la gran importancia que posee este elemento. Los conceptos básicos que se conocen de una vivienda, es que es un lugar donde se puedan satisfacer las necesidades básicas de una familia. Pero la vivienda es más que eso, esos conceptos de que la vivienda es un lugar para protección y refugio, ya no se ve así desde hace mucho tiempo. La concepción de la vivienda de este tiempo se basa en más de un refugio, sino que es un elemento de vital importancia por medio del cual se desarrollan sentimientos por las vivencias adquiridas en ese lugar, cada espacio de la vivienda tiene una importancia dentro del conjunto espacial que conforman la vivienda. En la antigüedad los “pobre” no tenían viviendas de buena calidad no había agua potable, y saneamiento. Eran espacios poco más que un refugio donde solo había espacio para los bebés residenciados ya que los mayores eran enviados a trabajar. Dentro de estas viviendas no existían conceptos como “casa” y “familia” hablar de confort y comodidad era ridículo.

Teniendo en cuenta esto la vivienda ha tenido una evolución donde han aparecido conceptos como privacidad, intimidad, hogar, familia. El diario vivir dentro de la vivienda va creando ese sentimiento de hogar y familia, por medio de actividades realizadas en él, ¿cómo así? El simple hecho de realizar una limpieza o acomodar y ver tu espacio ordenado te va generando ese sentido de pertenencia hacia al mismo o hasta el mismo desorden te lo puede crear. Porque si creemos que las familias de la actualidad viven como se muestran en los catálogos o revistas de vivienda, donde todo está limpio ordenado y estratégicamente ubicado para mostrar una imagen “perfecta”, mostrando ese espacio como un hogar, es totalmente todo lo contrario, ya que ¿cómo puede vivir el ser humano sin desorden?, es relativamente imposible, el poder habitar

un lugar requiere de intervenciones así no quieras mover nada o tocar nada en algún momento lo debes hacer o donde queda los jabones a medio terminar o los tubos de crema de diente a medio terminaren el cuarto de baño, el poder tener un espacio que tenga tu firma tu esencia que no importe si está en orden o en desorden tu sabes que ahí estas tú que así vives tú y no sobrevives como se hacía en la antigüedad. Y no hablo de vivir en la suciedad o en desorden hablo del sentimiento que se

Crea hacia un lugar por medio de experiencias y actividades realizadas ahí, por ejemplo, las marcas de crecimiento de tus hijos en un rincón la pared. Por qué lo hogareño no es lo ordenado, porque entonces donde queda el recuerdo de su diario vivir dentro de su hogar. El compartir una tarde con su familia pintado la habitación de su hijo, por ejemplo.

Entonces nos damos cuenta que la vivienda tiene una importancia más allá de ser un lugar que brinde refugio y también que sea un lugar perfecto y ordenado, porque el diario vivir no te lo permite, la vivienda debe ser ese espacio que le brinde a las personas el “calor de hogar” donde puedan compartir con sus familiares, y poder tener cada persona la sensación de intimidad, seguridad, comodidad, privacidad, este último concepto muy impórtate dentro de las familias, por el cual nuestra propuesta de vivienda se enfoca en poder brindar a las familias del barrio Olaya cada uno de los conceptos de “vivir” se denomina así porque es el lugar donde convergen todas acciones del diario vivir de una familia.

Aplicando y estudiando el concepto básico de vivienda, que es una vivienda que puede suplir las necesidades básicas de una familia, partimos de ese concepto para poder crear la idea de la casa crecedera, que el cual tiene por concepto. Suplir la necesidad de una familia a través del tiempo ¿Cómo así? Pues que a medida que la familia vaya creciendo la vivienda lo pueda

hacer con la misma, ya que a medida que la familia crezca necesitara más espacio para un nuevo integrante y esto es lo que la vivienda le permite para poder tener más privacidad y confort en el diario vivir. El confort es un concepto de parte de la privacidad p intimidad, porque si tú te sientes cómodo en un lugar, pero ese lugar no es el más lujoso del mundo, ese lugar te da la sensación de confort ya que no te sientes invadido o hacinado, partiendo de esto el confort no está directamente relacionado con espacios lujosos o perfectos sino a las sensaciones que te pueda brindar ese espacio.

Sobre la casa crecedera y su procedencia

Según Martín López, Lucía (2016).

“el concepto de casa crecedera, tal y como lo conocemos en la actualidad, se acuñó por primera vez en 1932 en el concurso Das Wachsende Haus organizado por Martin Wagner y Hans Poelzig, En dicho concurso, se definía este tipo de vivienda como aquella célula básica o vivienda semilla que, dependiendo de las necesidades y posibilidades de los habitantes, podía crecer mediante otras estancias, conformando una vivienda completa en sí misma en cada fase de crecimiento. Numerosos arquitectos de primer orden, tales como Walter Gropius, Bruno Taut, Erich Mendelsohn o Hans Scharoun, participaron en este concurso, abriendo una nueva vía de exploración dentro de la vivienda flexible, la del crecimiento programado. Se primaba la economía de medios, el uso de sistemas constructivos de bajo costo y, en muchos casos, se fomentaba incluso la autoconstrucción guiada, frente a las construcciones prefabricadas ensambladas por técnicos especializados A continuación, se identificaron

distintas maneras de producir el crecimiento, atendiendo a su posición relativa respecto de la vivienda semilla, a las que se denominó mecanismos de ampliación, utilizados indistintamente sin tener en cuenta la ubicación geográfica de cada casa.

Se partió de la idea de que el crecimiento de la vivienda está estrechamente ligado a la evolución de la unidad de convivencia que reside en ella, de manera que la casa se transformó en un hábitat dinámico. Además, se atendió a la complejidad y variabilidad del fenómeno, sujeto a numerosos factores socioeconómicos difícilmente previsibles en el tiempo, pero fácilmente monitorizarlos según unos patrones determinados vinculados a la normatividad, el número de habitantes, el ahorro medio, etc. Como consecuencia, para el diseño del sistema de optimización de la casa crecedera.” (Martin, Lucía, 2016)²

De lo anterior podemos deducir que el concepto de casa crecedera no es un concepto nuevo, pero si ha ido evolucionando atreves del tiempo mejorando sus procesos de planificación de crecimiento para este tipo de modelo de vivienda. El cual se desarrolla en territorios que cumplan con unos parámetros de desarrollo para poder llevar y ejecutar un proyecto de esta tipología. Este tipo de referentes mencionados en el texto anterior, abrió una visión más amplia hacia la vivienda flexible, y sus procesos de ejecución y la escogencia de la materialidad dependiendo del territorio en el que se está realizando el proyecto, el crecimiento programado y planificado de una vivienda de esta tipología está ligado a unos

² Artículo en línea, Martín López, Lucía (2016). *La casa crecedera. El crecimiento programado de la vivienda con innovación europea y economía de medios latinoamericana*. Tesis (Doctoral), E.T.S. Arquitectura (UPM). <https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.40064>.

factores que le permiten poder crear esos nuevos espacios, factores como el ahorro, número de habitantes, necesidades en el tiempo, entre otro.

La casa crecedera es una tipología de vivienda que puede brindar un solución a la problemática de vivienda que se presenta en nuestro país ya que cada unidad de vivienda economiza debido a su plan de crecimiento y planificación optando por conceptos como la autoconstrucción por parte de los usuarios, previamente guiada y planificada técnicamente para poder llevar a cabo las fases de crecimiento de la vivienda.

Sobre el concepto de Vivienda Semilla

El concepto de vivienda semilla se toma de los proyectos realizados en la antigüedad los cuales fueron unos de los primeros en desarrollar una vivienda de este tipo, trayendo ese concepto a la actualidad para poder hacer una mejoras a su estructura de planificación y elaboración del proyecto adaptándolo a las condiciones de cada territorio en específico, pero sabiendo que este tipo de proyecto se pueden realizar en un territorio bajo unas condiciones de estabilidad tales como; que tenga una estructura urbana marcada y cumpla con los servicios básicos primordiales como alcantarillado luz y agua.

Del concepto de vivienda semilla podemos decir que parte de la idea de una vivienda que pueda surgir y crear nuevos espacios con el pasar del tiempo de acuerdo a la necesidad de la familia que la habite, sabiendo esto los mecanismo de planificación de la vivienda se establecen según número de integrantes, pero pensando en un futuro de la familia pueda crecer se generan

conceptos como crecimiento programado y limitado, para poder contralar la el crecimiento de la misma.

Este tipo de tipología le permite a la vivienda poder crecer internamente pero también externamente, tales como un crecimiento espacial interno, pero también le genera un crecimiento externo o por volumen dependiendo de la etapa de crecimiento que se encuentre la vivienda.

Teniendo en cuenta el estado actual de las viviendas del barrio Olaya en especial las que están en cercanías de la ciénaga de mallorquín, se establece un programa de reubicación de viviendas, y densificación de viviendas en partes que poseen un potencial muy alto para urbanizar de manera planificada y ordenada. Sabiendo las necesidades de esta población reubicada y las viviendas futuras. Se establece los niveles en que se entregaría la casa crecedera.

Determinantes para poder desarrollar el proceso de la casa crecedera encierra unas condicionantes que el territorio cumple en un 80%, determinantes tales como:

- Un territorio urbanizado
- Servicios básicos
- Estructura urbana.

¿Ahora cómo saber cuál es la medida óptima para una vivienda o un espacio sea confortable para una familia, según su número de integrantes?

La idea de una casa crecedera nace a la necesidad de una vivienda digna para las familias del barrio Olaya, teniendo en cuenta las investigaciones previas y analizando las problemáticas que se presentan en el territorio el concepto de casa crecedera, parte de la idea de dar solución a los

problemas de hacinamiento que presenta este territorio. Debido a las condiciones económicas de estas familias le es muy difícil el poder vivir apartados con su nueva familia, ya que en estos territorios los jóvenes forman familias a muy temprana edad.

La idea se basa en 3 tipos de casa crecedera las cuales se clasifican por el número de integrantes de una familia, el cual determina el tipo de vivienda que deberá ocupar, pero con la oportunidad de seguir creciendo a medida que la familia así lo requiera.

Este tipo de modelo de vivienda le permitirá al propietario y su familia tener ciertas comodidades que no pueden tener en las actuales viviendas tales como: intimidad, confort, salubridad, entre otras. Ya que contara con espacios definidos y les bríndala la intimidad necesaria en todas las familias. Entonces desarrollaremos una serie de conceptos que nos ayuden a entender un poco más la dimensión de la importancia de la vivienda en nuestra sociedad y en el desarrollo urbano social de un territorio.

Ahora bien, cuando una familia comienza a vivir en una vivienda hace ciertas hipótesis de cómo será la vida ahí, *“¿cómo se sabe si dicha casa será capaz de adaptarse a los cambios inciertos que puedan suceder?, ¿Habrá suficiente espacio por persona?,*

¿Se disfrutará de una privacidad adecuada?, ¿Surgirán problemas de convivencia derivados de una mala distribución espacial en caso de que varias personas habiten la vivienda?, ¿Cuántas personas será la cantidad óptima para habitar la vivienda? Todas estas preguntas son claves para el diseño y adquisición de cualquier tipo de vivienda, pero todavía más en una casa que crece, donde todas estas inquietudes deben tenerse en cuenta a la hora de decidir qué mecanismo de ampliación se deberá seleccionar para crecer adecuadamente. Una casa crecedera es aquella

unidad espacial mínima que por su tamaño se vuelve asequible en el mercado y que con el paso del tiempo y gracias a un diseño previo que lo contemple y facilite, aumentará de superficie en función de los recursos y las necesidades de la unidad de convivencia del que la habite. A través de este artículo se sientan las primeras bases para tratar de optimizar el proceso de crecimiento en la vivienda incremental, identificando algunos de los factores que afectan directamente el proceso y relacionándolos con la selección de los mecanismos de ampliación que se vayan a utilizar” Lope Martin, L., 2015, pág. 20.

Estudiando la problemática de estas familias y sabiendo los niveles de hacinamiento que presenta este barrio y todo el territorio, se piensa en una idea clave, que pueda dar solución a todas las preguntas antes dichas, este modelo o este proceso de vivienda se estima que pueda satisfacer al habitante inmediatamente y a través del tiempo pueda dar soluciones a las problemáticas y necesidades que presente la familia a nivel que vaya creciendo en número.

Las familias dentro de este tipo de territorios donde la falta de equipamientos educativos y la falta de recursos para las nuevas generaciones desencadena una serie de problemáticas sociales y de población en qué sentido, pues debido a la falta de oportunidad educativa y recursos económicos los jóvenes están viendo en la necesidad de comenzar a trabajar a temprana edad y haciendo que maduren y creen responsabilidades, y llevándolos a un casamiento temprano creando nuevas familias y por tanto creando un hacinamiento ya que no tiene donde ir con su nueva familia simplemente la llevan a casa de papa. Este tipo de casos se repiten a diario en el territorio, y esta es una de las determinantes para la

creación de este tipo de modelo de vivienda, el crecimiento de una familia que solía tener 2 hijos que llegan a tener hasta 5, estos son los casos a los que se apunta con este modelo de casa

crecedera, para poder reparar ese estilo de vida que están llevando los habitantes del barrio enmarcada en el hacinamiento y la incomodidad.

Capítulo 2: Barrió Olaya

(Barranquilla), un barrio de

Origen “Marginal”



Corregimiento Eduardo Santos

El corregimiento Eduardo Santos la playa originalmente llamado la playa tiene antecedentes de aproximadamente siglo XX creado a partir de invasiones y migraciones por parte de pescadores, fundando unos de los primeros barrios en el territorio como él es barrio Olaya.

Según Luis Ávila morador cultural del territorio, El barrio Olaya ubicado en el territorio del corregimiento la playa, que fue en sus inicios hace muchos años un territorio de invasión por parte de los pecadores que se encontraban en el sector de las flores, que migraban hacia lo que era conocido en ese entonces como playa nueva debido a las inundaciones que se presentaban en aquel territorio. Estas personas que llegaban a playa nueva lo que hoy es el barrio Olaya, ya que fue el primer barrio de todo el corregimiento, tenían unas necesidades en común debido a que todos dependían directamente de la pesca, lo que los llevaba a ubicarse en la orilla de la ciénaga de mallorquín, por motivo de accesibilidad al cuerpo de agua, por seguridad para cuidar los botes donde salían a cumplir con sus actividades de pesca.

Según la investigación realizada muestra que Los registro de su fundación son de hace aproximadamente 1970, cuando se realizaban las migraciones desde la flores, como ya se mencionó anteriormente, unos años más tarde pasa parte del distrito de barranquilla, y con ello llegaron nuevas inversiones la territorio, como la urbanización la playa, lo cual fue un proyecto que dividió en el territorio ya que con la construcción de la urbanización se creó un proceso de gentrificación dentro del territorio ya que las diferencias entre estas zonas del municipio son muy grandes, a nivel económico, social, infraestructura, etc., de acuerdo con la investigación realizada previamente y diferentes entrevistas a habitantes del territorio.

Los antecedentes culturales del barrio están marcados por las tradiciones pesqueras, y a fiesta de la virgen del Carmen. Siendo un territorio con raíces fuertemente destacadas, en este caso la pesca, se conforman las asaciones pesqueras en el barrio, para mantener viva esta actividad tradicional.

Según noticias encontradas en periódicos y entrevista realizada al morador cultural del barrio Luis Ávila nos informa que en el territorio hay zonas de inseguridad muy alta, en la que las personas no pueden ingresar sin conocer a alguien porque pueden ser víctima de hurtos. El territorio está enmarcado por los antecedentes que se presentan tales como delincuencia, problemas de pandillas, drogas, problemas de convivencia entre vecino, e intolerancia. Esto es lo que se imagina una persona cuando se le habla del territorio de la playa. Esto derivado de la falta equipamientos que les permita a los habitantes poder tener más oportunidades educativas. La falta de este tipo de oportunidades desencadena estas situaciones que han generado que los pobladores de otras partes de la ciudad teman en acercarse.

Problemáticas del territorio

Siendo un territorio en gran parte de invasión, en su desarrollo ha ocasionado unas problemáticas en varios ámbitos. El crecimiento desmedido y no planeado y organizado genera una mala estructura vial y por la tanto una tipología de manzana anormal, generando que algunas zonas del territorio sean un poco inaccesibles,

La formación anormal de la tipología de manzanas genera una problemática en la movilidad generando trancones, debido a la morfología de las manzanas no planificadas. Se crearon callejones sin salida, vías con sección val muy pequeña que se trasforman en vía netamente peatonales y de poco transitadas, generando inseguridad para los habitantes. El flujo

de mayor continuidad se encuentra sobre la carrera de 10 vía de gran importancia en el territorio. El sobre flujo en algunas vías del territorio y la sobreexplotación en la circulación de vehículos has generado grietas y huecos en las vías generando una movilidad obstaculizada

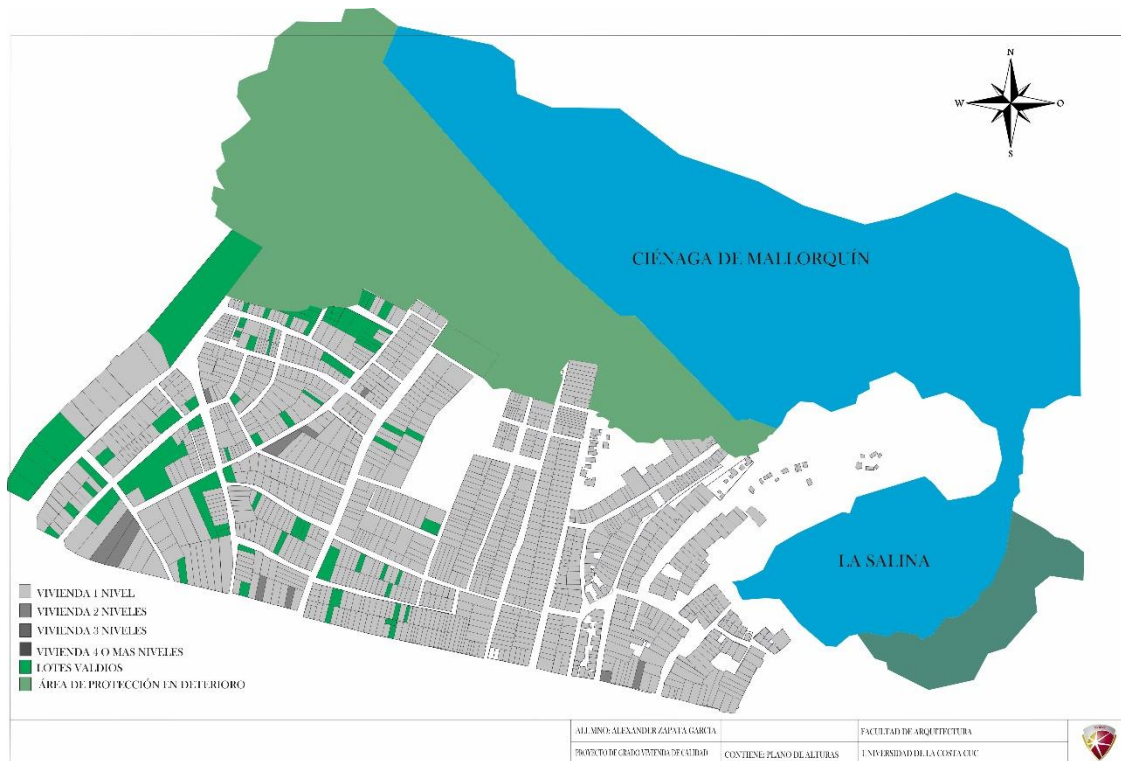


FIGURA 1 Tipología de manzana en el territorio. Fuente: Elaboración Propia

La accesibilidad al barrio se encuentra un poco marcada por la inseguridad que hay puesto que si no es una persona conocida es muy peligroso que vaya sola a algunas zonas del barrio



FIGURA 2 Plano de puntos de acceso al barrio Olaya. Fuente: elaboración propia

La carencia de infraestructura de accesibilidad tales como vías pavimentadas, andenes libres de barreras, para personas en estado de discapacidad, garantizando la libre movilidad en el territorio a todas las personas. En la imagen se denotan los diferentes puntos de acceso al barrio Olaya, lo cual muestra que es un territorio de amplio territorio y fácil acceso, ya sea caminado o en un vehículo, ya que posee una gran cantidad de vías pavimentadas.



FIGURA 3 Plano de flujo vehicular y de motos en el barrio Olaya. Fuente: Elaboración propia.

El constante flujo de vehículos sobre la carrera 10 genera una congestión dificultando la movilidad por esta vía y dificultando el ingreso al barrio Olaya. El tránsito masivo de motos dentro del barrio es muy fuerte, debido a que este vehículo se ha vuelto el mecanismo de transporte para los habitantes.

La problemática que ocasionaron las movilizaciones de los pescadores hacia el territorio produjo asentamientos a lo largo del borde la ciénaga, acabando con puntos clave para la pesca, donde se encontraban una gran diversidad de especies de mariscos y otras más. Que ayudaban en la economía del territorio.

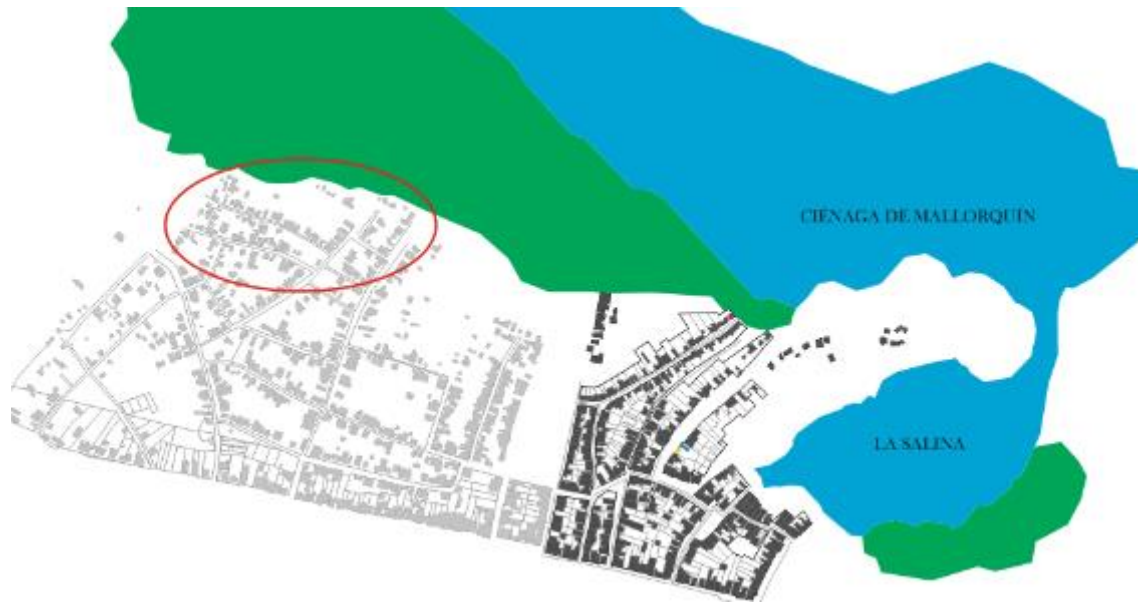


FIGURA 4 Plano de sector de invadido denominado la cangrejera. Fuente: elaboración propia

así como fueron acabando estos puntos también estos asentamientos fueron restándole área a la ciénaga con los rellenos que se realizaban para la construcción de las viviendas, esto desencadenó una serie de problemáticas en el territorio, la falta de infraestructura básica, carencia de equipamientos cercanos al barrio Olaya y la inseguridad generada por falta de iluminación. Los asentamientos en el borde de la ciénaga de mallorquín tienen en común el cuerpo de agua ya que la mayoría tiene su sustento diario de la pesca, pero la contaminación, la retención del agua, la sobreexplotación del territorio y de la pesca y la flora del territorio han generado una baja en la producción pesquera sin mencionar la contaminación de la ciénaga por parte de los mismos habitantes. Las viviendas levantadas por los invasores no cumplen con estándares de construcción lo cual pone en peligro a la persona que la habita, por otra parte, las condiciones de salubridad de estas viviendas no son las mejores debido a la contaminación y al hacinamiento en que se encuentran. Este tipo de asentamientos en borde de

cuerpo de agua genera una serie de problemáticas por diversas situaciones. Una de las principales la contaminación hacia el cuerpo de agua



FIGURA 5 *Contaminación del cuerpo de agua. Fuente: propia*

El mal manejo de los residuos sólidos las aguas negras entre otras van a parar directamente en la ciénaga, esto lleva a que acaben con las especies icticas generando que migren hacia otras zonas del cuerpo de agua. El mal tratamiento de los desechos sólidos los rellenos al borde de la ciénaga con basura aserrín y otros elementos ha generado contaminación focos de infección e insalubridad, la sedimentación y otras contaminantes generan enfermedades en la piel en los niños y adultos.



FIGURA 6 *Problemática de alcantarillado hacia la CM. Fuente: propia*

Una problemática muy importante y que aún se presenta en el territorio es la tala del mangle siendo que esta especie se encuentra en protección ambiental, y siendo una especie muy importante en estos territorios húmedos ya que son de gran ayuda para el cuerpo de agua. La tala del mangle se efectúa con varios fines como son económico, con la creación de parcelas (lotes) para venderlos a nuevos invasores, la producción de carbón, y la estructura de sus viviendas, el territorio cuenta con unas organizaciones que se encargan de la forestación y siembra del mangle en el territorio.

- La tala de Mangles es una actividad que se realiza en el corregimiento de la playa por parte de los habitantes, restándole porcentaje importante a esta especie de flora que se encuentra en protección por la gran importancia que tiene en el ecosistema marino y la producción pesquera.

- La desaparición del Mangle pone en riesgo la vida de las especies animales que utilizan estas reservas como hábitat. La población de mamíferos está prácticamente extinguida, no existen monos mangleros, ni manatíes, aunque aún existen otras como nutrias, zorros chuchos, gatos de monte. Se encuentran amenazadas las culebras y los caimanes. Las aves, aunque son atacadas por cazadores se encuentran en abundancia: chorlitos, garzas, patos, gaviotas y otra gran variedad de aves de colores habitan y frecuentan el sector.



FIGURA 7 Tala del mangle y relleno en la ciénaga de mallorquín Fuente: internet



FIGURA 8 Tala del mangle y relleno en la ciénaga de mallorquín Fuente: internet

El relleno en la ciénaga de mallorquín es evidente en estos casos para poder levantar su “casas” en esta zona del cuerpo de agua. La carencia los servicios básicos es otra problemática de gran importancia la falta de luz, agua potable, y alcantarillado, generando contaminación inseguridad, y enfermedades para los habitantes La carencia de equipamientos y la falta de oportunidad son unas de las principales causas de la inseguridad en el territorio, la falta de equipamientos educativos y culturales y el abandono por el estado han llevado a muchos de estos jóvenes a la delincuencia, drogas y pandillas. Los equipamientos de salud en el barrio Olaya están lejanos a los habitantes. La falta de espacio público dentro del barrio es una realidad que viven diariamente los habitantes una cifra de 0% de espacio público efectivo dentro del barrio siendo un territorio con un gran potencial de desarrollo socio cultural y de disfrute. Las plazas parques, canchas, son espacios inexistentes. Si le damos una mirada nos damos cuenta que es un

territorio con un gran potencial a nivel de espacio público para los habitantes y también posee zonas dentro del barrio que pueden ser utilizadas para la creación de parques plazas y cachas.

Una de las principales problemáticas que presenta el territorio es el de la vivienda, elemento fundamental para el desarrollo urbano social de un territorio, el barrio Olaya posee un déficit en vivienda digna para los habitantes.



FIGURA 9 Vivienda en borde de la ciénaga mallorquín. Fuente propia

La vivienda que se presenta actualmente en el barrio en especial las que están en cercanías de la ciénaga, poseen problemas en su estructura física debido a que los materiales con que son construidas no son los adecuados, se levantan sobre rellenos de basura inestables, la espacialidad de estas viviendas es muy pequeña la materialidad es contaminante en su mayoría son de madera con techo de lata, otras viviendas son de material pero sin terminar mientras que otras están terminadas y de material pero son muy pequeñas, ya que los niveles de hacinamiento en estos tipo de asentamientos es muy alto.

La problemática de la vivienda requiere una atención especial ya que la vivienda como elemento estructurante del desarrollo urbano social de un territorio, debe ser un espacio que puede suplir las necesidades inmediatas y estraves del tiempo de una familia, brindándole una comodidad y un confort para que así su calidad de vida puede ser mejor, dejando de lado el concepto en que se ha enfocado en los últimos años la vivienda como el espacio que le brida refugio a una familia del clima y otras cosas. Pero nos olvidamos de las funciones internas y como se desarrolla la vida cotidiana en su interior, se deben tener en cuenta muchos criterios para que una vivienda contribuya con el desarrollo urbano social. Porque lo que provoca este espacio pequeño es un hacinamiento en las familias generando problemas de convivencia y casos más extremos puede generar problemáticas de seguridad al momento de ingresar e a este tipo de territorios.



FIGURA 10 Viviendas sin terminar en borde la ciénaga sobre relleno. Fuente: propia

Con el crecimiento desmedido fueron levantando viviendas sin planificar estas viviendas no poseen un reparto espacial interno de la mejor manera y a esto se le suma el hacinamiento y la falta de:

Confort: es un concepto del que parte de un conjunto de los mismo, como así, pues un espacio que sea cómodo que te brinde intimidad seguridad, es un espacio que te está brindando confort, porque el confort no solo es lujos y espacios grandes, hay muchas maneras de sentir confort en un espacio.

Intimidad: este concepto es muy importante dentro de una familia y más cuando están conviviendo más de 1 familia en una vivienda debido a los niños y a los adultos, deben permanecer en su intimidad en espacios totalmente diferentes por bienestar psicológico de los niños.

Comodidad: es una sensación que te puede brindar un espacio o un lugar, por medio de las actividades que se realicen o que no se realice en el mismo. La comodidad abarca muchos conceptos, pero el que nos interesa a es el arquitectónico, que por medio del cual podemos crear un espacio cómodo como por ejemplo una sala de estar en familia.

Como se ve en la imagen son viviendas levantadas sobre rellenos que le han ido restando espacios a la ciénaga de mallorquín y creando puntos críticos de contaminación debido a la acumulación y generación de desechos sólidos. Y el manejo de agua negras, lo cual genera focos de infección para los habitantes de estos asentamientos en especial para los niños.

Cuando hablamos de confort no nos referimos a pisos de porcelanito, aires acondicionado, etc., nos referimos a espacios razonables acorde a las necesidades de los habitantes donde la movilidad interna en los espacios de la vivienda no sea problema, que la intimidad sea real que no halla problema al momento de una persona vestirse por qué otra la puede ver, comodidad al momento en que llegue la noche o al momento de sentarse al mesa a cenar, seguridad para todas las personas que habiten el territorio

Problemáticas de Población y Ambiente

Sabiendo que el territorio se encuentra invadido por muchas migraciones realizadas hacia este territorio fueron creando una problemáticas ambientales y de contaminación por falta de conocimiento de manejo de residuos sólidos y alcantarillado, generando colapso en el ambiente inmediato. *“El crecimiento de la población aledaña acompañado de las condiciones de pobreza y el desempleo ha conducido a la sobrepesca y al uso indebido de las artes de pesca en la Ciénaga de Mallorquín haciendo notoria la disminución en la extracción de este recurso. Acorde con el POMCA se ha detectado que en algunas actividades de pesca se vienen utilizando artes de pesca ilegales y con capturas de peces que no dan la talla reglamentaria Según POMCA Dentro de las causas de la destrucción de los hábitats se encuentra, además del crecimiento urbano, la tala de la vegetación nativa, junto con las quemas y rozas.” El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA) 2015 Pág. 8,*

Haciendo énfasis en la tala de la vegetación, encontramos la tala del mangle una especie que se encuentra en protección por la gran importancia que tiene dentro de este ecosistema para la oxigenación del agua y le sirve de cuna para las especies esturarias que habitan la zona.

Esta tala se ha dado por la falta de espacios debido al hacinamiento que se presenta en el territorio por el cual se ven obligados a la tala del mangle para poder crear nuevos predios para poder levantar sus viviendas.

“La disminución de los bosques de la cuenca ha traído como consecuencia una fuerte alteración sobre el funcionamiento normal de las cadenas tróficas, los ciclos biológicos y sobre

las poblaciones, produciendo detrimento en la riqueza de la fauna y flora, Desviación del recurso hídrico, Otra problemática que padece la Ciénaga de Mallorquín es el déficit hídrico. En el territorio de la cuenca se ha causado un

desequilibrio en los cauces de los arroyos y la cantidad de agua que debería llegar a la ciénaga. Los arroyos que desembocan en la Ciénaga de Mallorquín han sido y están siendo objeto de ocupaciones del cauce para la construcción de represas y desvíos del agua de escorrentía. Estas actividades se han generalizado en toda la cuenca y han sido ejercidas principalmente por agricultores y ganaderos, sin autorización de las autoridades ambientales, en beneficio de sus actividades agropecuarias e incluso para actividades recreativas,” El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA) 2015. Pág. 9

De lo anterior podemos deducir que la importancia de la ciénaga para los habitantes del territorio no es muy alta, por falta de conocimiento acerca de lo mucho que puede generar un elemento de esta magnitud para su región. Aparte de los beneficios ambientales le genera una gran oportunidad en el campo del turismo creando proyectos de ecoturismo por medio de este cuerpo de agua cuidándolo y de la mano de su fauna y flora para dar equilibrio al medio ambiente natural.

“El crecimiento urbano de las poblaciones aledañas sigue aumentando en un plano paraestatal, no planificado, y en muchos casos en condiciones de riesgo e insalubridad. Cabe destacar que una considerable parte de la población aledaña se encuentra en condiciones de vulnerabilidad debido las circunstancias derivadas de la pobreza y del desplazamiento por la

violencia”. .” El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA) 2015. Pág. 9

Y por parte del abandono por parte del estado estas poblaciones se han estado asentando en el borde de la ciénaga debido a que es el único lugar para poder levantar viviendas sin ningún riesgo de que la policía no les permita hacer su vivienda ya que en esos sectores del territorio la policía no llega.

Conociendo la situación de la cangrejera y sabiendo que es un barrio netamente de invasión donde la mayoría de sus familias viven bajo condiciones de salubridad precarias y

con riesgos muy altos de inundación ya que se encuentran a una distancia muy cercana a la ciénaga irrespetando la normatividad de la ronda hídrica que indica que deben ser más de 30 metros.

“Además de afligir el ecosistema y la calidad del agua a causa de su contaminación, estos asentamientos han venido restándole territorio a la ciénaga por medio de su crecimiento constante e incontrolado, el cual trae consigo el relleno de la ciénaga con arena, aserrín e incluso basura. Los habitantes de la zona aplanan el terreno y encima de este fabrican sus casas secando literalmente la ciénaga. El establecimiento de este tipo de población influye en la reducción de la estructura ecológica, con la contaminación y disminución del recurso hídrico, con la transformación del paisaje natural en urbano, y con la sobreexplotación de recursos naturales por medio de la pesca, la caza, y tala indiscriminada del manglar.” El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College

of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA).

Barrio La Olaya

El barrio Olaya uno de los primeros barrios fundados en el corregimiento la playa, por los pescadores que migraron desde lo que hoy se conoce como las flores, debido a las inundaciones que se presentaban en el territorio en ese entonces, el barrio Olaya un barrio humilde en su totalidad de estrato 1 con pocos equipamientos urbanos de tipo educativo y de salud. Carece de espacio público y la infraestructura básica está siendo sobreexplotada debido a que hasta la fecha siguen llegado personas en condición de desplazamiento al territorio. Lo cual ha hecho que la infraestructura de servicio colapse.

Siendo un barrio de cultura pesquera, no es su actividad principal solo un 10% de la población se dedica a esta actividad. Dentro del territorio encontramos problemáticas de nivel sociocultural, que son resultado de la sociedad en general.

La vivienda en el barrio Olaya es una situación muy delicada debido a el déficit es muy alto, los niveles de hacinamiento son muy altos, las condiciones de salubridad son actas para que vivía una familia. En barrio Olaya hay un aproximado de 900 viviendas repartidas entre viviendas de materiales y viviendas en madera, de las cuales muchas no se encuentran en muy buen estado. Debido a esto se realiza la propuesta de casa crecedera en el territorio.

El barrio Olaya posee una población aproximada de 6000 habitantes entre niños adultos y adultos mayores. Teniendo en cuenta la cantidad de habitantes y de viviendas nos damos cuenta de que el territorio posee un hacinamiento. Una vivienda digna no es un lujo.

Política de vivienda

Dándole una mirada a la problemática de vivienda en el país, notaremos las fallas que posee debido a la falta de investigación y valoración de la vivienda digna, creando proyectos de vivienda habitacionales en alturas(conjuntos residenciales) los cuales no dignifican la vida para este tipo de población que posee unas necesidades especiales, debido a su condición económica, número de integrantes de una misma familia, y unos de los aspectos más marcados a nivel cultural, es que a este tipo de familias o de población, no le gusta separarse de sus familiares debido a que son costumbres que siempre han tenido, por lo cual se necesitara más que un apartamento de 40 m² para una familia de mínimo 8 integrantes. Sabiendo lo anterior la política de vivienda en el país no está actuando de la mejor manera de cara a este tipo de poblaciones, entonces que hacer para mejorar esta problemática se emplea este modelo de casa crecedera, la cual les va permitir poder fortalecer ese núcleo familiar aún más y brindarle la calidad de hogar.

Entonces entendiendo la problemática actual le damos una mirada a la normatividad la cual nos dice que. Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de la ciudad y facilitar el acceso de la población a una vivienda digna, confortable, segura, que satisfaga las necesidades básicas de una familia y poder brindarle una mejor calidad de vida en general. Es uno de las principales finalidades de esta investigación, la cual enfocada en la creación

de un modelo de vivienda que cumpla con los requerimientos de una vivienda digna para una familia.

Según el pot en su política de vivienda maneja unos estándares que se deben seguir al pie de la letra para poder llevar a cabo un proyecto de vivienda, pero antes de esto sabiendo que el territorio cuenta con una estructura física espacial y vial que no corresponde a lo más óptimo para

una barrio de este tamaño, por lo cual se llevara a cabo un plan de mejoramiento integral de barrios que consiste en poder reorganizar el territorio por medio de estrategias de diseño planificadas y ordenadas, el cual se maneja en 2 categorías explicada más adelante.

“Para el mejoramiento del déficit cualitativo. Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- I. Mejorar los estándares urbanísticos para el desarrollo de proyectos de vivienda y su integración con usos complementarios en áreas de expansión y suelos en tratamiento de desarrollo y renovación urbana.*
- II. Desarrollar un plan de reasentamiento y relocalización para las viviendas que se encuentran en áreas señaladas como de riesgo alto y muy alto por remoción en masa, inundación, como prioritarios; y, en segunda instancia, aquellas localizadas en áreas señaladas como de riesgos químicos, tecnológicos o eólicos, según estudios elaborados por el Distrito.*
- III. Mejorar las condiciones de los asentamientos de origen informal mediante implementar el programa de mejoramiento integral de barrios y procesos de legalización, titulación y regularización de barrios*

b) Para el mejoramiento del déficit cuantitativo.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Generar suelo en áreas de expansión con adecuadas calidades de prestación de servicios públicos, en especial, saneamiento básico, y, apropiadas condiciones de accesibilidad e integración al tejido urbano existente.*
- ii. Identificar y definir los predios para desarrollo prioritario para proyectos de vivienda de interés social y prioritario en áreas consolidadas y de expansión.*

Generación de vivienda asequible en áreas con densificación por condiciones normativas favorables o procesos de transformación dados en proyectos de renovación urbana, en especial en áreas estratégicas o centrales de la ciudad, que respondan al carácter de ciudad compacta.

iv. Elaboración de macro proyectos de vivienda de interés social y prioritario por iniciativa privada o pública, en concurso con la Nación de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente POT.” (Fuente POT actual), Metodología Déficit de Vivienda.³

Del Mejoramiento Integral De Barrios

Según el POT “El tratamiento de mejoramiento Integral rige las actuaciones e intervenciones para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, con condiciones de marginalidad y segregación socio espacial además de los procesos de urbanización incompleta, para su adecuada integración a la estructura existente y proyectada de la ciudad.

Facilita acciones que implican la complementación de servicios públicos, creación de equipamientos y espacio público, cambios en la trama urbana, los usos del suelo y mejoramiento de las estructuras o edificaciones entre otros que permitan complementar la estructura urbana y mejorar la calidad espacial y urbanística de estos sectores.” (“fuente pot actual de barranquilla, 2013)

³ En línea www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf³

Modalidades:

(MI1) Mejoramiento Integral Nivel 1: corresponde a zonas con déficit en su infraestructura urbana, de baja densidad, con poca integración a la estructura existente; las cuales, requieren mayor intervención para la regularización de los asentamientos

(MI2) Mejoramiento Integral Nivel 2: corresponde a zonas con menor déficit en su infraestructura urbana, de baja densidad, con una integración moderada a la estructura existente; las cuales, requieren pueden ser proceso de mayor densidad y reforzamiento para la regularización de los asentamientos

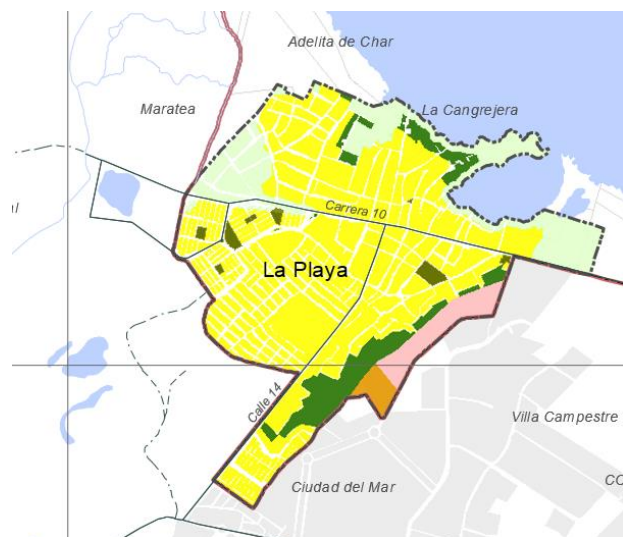


Figura 11 Tratamiento de mejoramiento integral de barrios. Fuente: POT

El mejoramiento que se busca aplicar en el territorio de la playa en el barrio Olaya busca abarcar cada problemática urbana, enfocado en el espacio público que dentro del barrio no está presente, las condiciones ambientales en cercanía de la ciénaga de mallorquín, la accesibilidad, tratar las zonas de alto riesgo ya sea de inundación, contaminación y otras determinantes. La dotación de equipamientos que necesita el territorio ya sea de cultura de recreación, educativos de salud.

Una parte importante del mejoramiento es la vivienda es el proyecto ancla, de donde se desprenden variables para el desarrollo del territorio, creando un modelo que se asemeje a todo lo expuesto anteriormente en el concepto de vivienda. De esta manera podemos analizar la cantidad de porcentaje de ocupación del tratamiento de mejoramiento integral del 2007 hasta 2012,

Tabla 2

% de ocupación atreves de los años del tratamiento de mejoramiento integral de barrios.

Tabla 62. Tratamientos urbanísticos por porcentajes de ocupación POT 2007

TRATAMIENTO	AREA (Has)	% OCUPACION
DESARROLLO	648	7%
CONSOLIDACION	4178	48%
CONSERVACION	239	3%
RENOVACION	864	10%
MEJORAMIENTO	2811	32%
TOTAL	8740	100%

Fuente: equipo POT

Fuente: POT

Tabla 67. Tratamientos urbanísticos por porcentajes de ocupación POT 2012

TRATAMIENTO URBANISTICO	AREA (Ha)	% OCUPACION
DESARROLLO	1127,25	15%
CONSOLIDACION	3967,17	51%
CONSERVACION	341,13	4%
RENOVACION	514,54	7%
MEJORAMIENTO INTEGRAL	1818,47	23%
TOTAL	7768,56	100%

Fuente: Elaboración Equipo revisión POT

Vemos que según las tablas anteriores deducimos que hay una intervención y ha ido disminuyendo el porcentaje de ocupación, esto es lo que queremos lograr con este proyecto en el territorio de la playa y así seguir aportando más en el desarrollo social de territorio.

Normativa de usos

La Ciénaga de Mallorquín se encuentra bordeada por suelo urbano que se extiende a lo largo del Tajamar y suelo rural constituido por los bordes opuestos al tajamar excluyendo el área urbanizada del corregimiento de La Playa. Esta determinación le asigna dos tipos de autoridades ambientales competentes: la CRA y el DAMAB y a un tercer actor que es el FORO HÍDRICO, entidad descentralizada de la administración Distrital que tiene como

propósito el desarrollo y mejoramiento ambiental de los recursos hídricos y parques. El Plan determina dos tipos de áreas de actividad para el territorio de la Ciénaga de Mallorquín: el área de actividad portuaria en la zona comprendida dentro del tajamar, determinada dentro del suelo urbano con tratamiento de Desarrollo y edificabilidad máxima de 8 pisos; y el área de protección y reserva para la zona perimetral opuesta al tajamar excluyendo el área urbanizada.

El Edificio o conjunto de uso residencial es el inmueble cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Se consideran áreas de uso residencial aquellas en donde el uso predominante y principal es la vivienda en cualquiera de sus tipologías, destinadas como lugar de habitación y residencia de núcleos familiares o grupos de personas (pot de barranquilla).

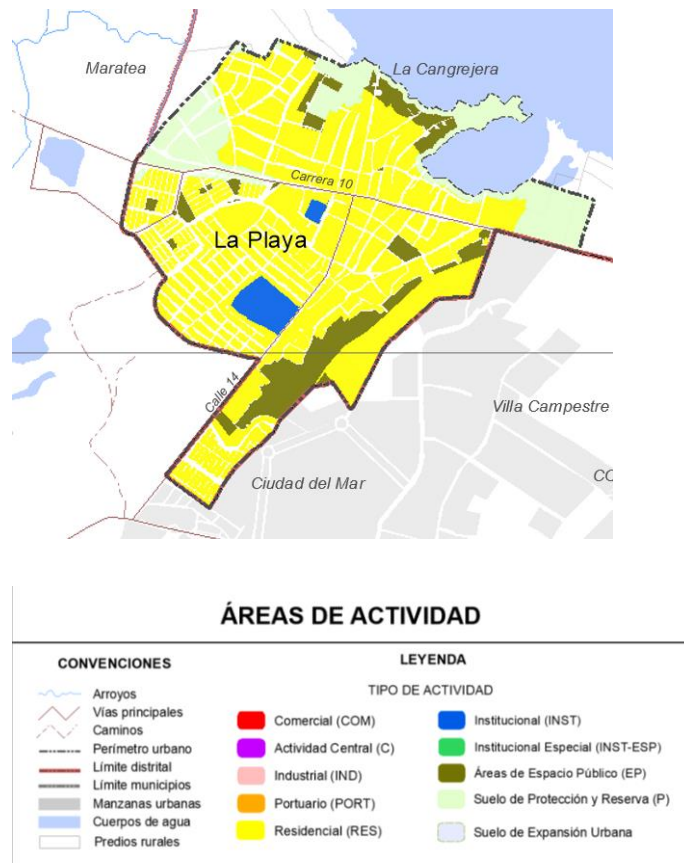


Figura 12 Normativa de usos del corregimiento la playa. Fuente: POT

La disposición de los usos del suelo hace parte de la estructura socioeconómica y espacial buscando el equilibrio entre la dimensión económica, social y territorial, permitiendo una adecuada localización, disposición y asignación del suelo, según la vocación de las diferentes zonas de la ciudad, para el aprovechamiento urbanístico en función de los objetivos orientados a un desarrollo y aprovechamiento sostenible, económico y social. (Pot, pag256, 2013)

Por otra parte, fortalecer las zonas del territorio con proyectos que les permita al territorio generar fuentes de ingreso económico como tal:

La investigación generó una propuesta urbanística en el territorio de la playa en la ciudad de Barranquilla, que sea amable y sostenible, dándole la importancia que se merece la Ciénaga de

Mallorquín y con una nueva trama urbana integrada a la antigua establecida por las personas que invadieron el territorio y con su entorno natural y con énfasis en la vivienda, y unos proyectos de espacio público de integren y que permita fortalecer la identidad del territorio y propiciar para el desarrollo cultural y turístico de propios y foráneos.

De lo anterior podemos deducir que el territorio cuneta un gran potencial para desarrollar proyectos turísticos de tipo ecológico lo cual le permitiría activar la economía del sector. Que sirva de espacio de disfrute por parte de la comunidad en general con la intervención en este espacio urbano que está destinado para usos de espacio público según la normativa.

Gráfico 12. Uso Residencial: Clasificación y Tipología

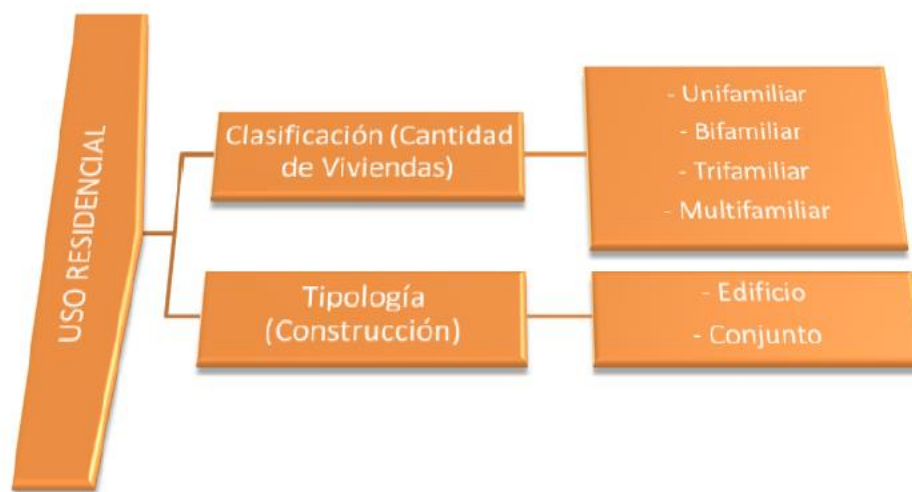


Figura 13 uso residencial clasificación y tipología

Componentes básicos de una vivienda

La vivienda elemento primordial en el desarrollo de una región y derecho fundamental para los habitantes de una región, contempla unos componentes básico para su óptimo funcionamiento y confort; *“Para autorizar la construcción de viviendas, estas deben contener como mínimo una alcoba habitable, un espacio múltiple para área social (sala-comedor), con sus servicios completos*

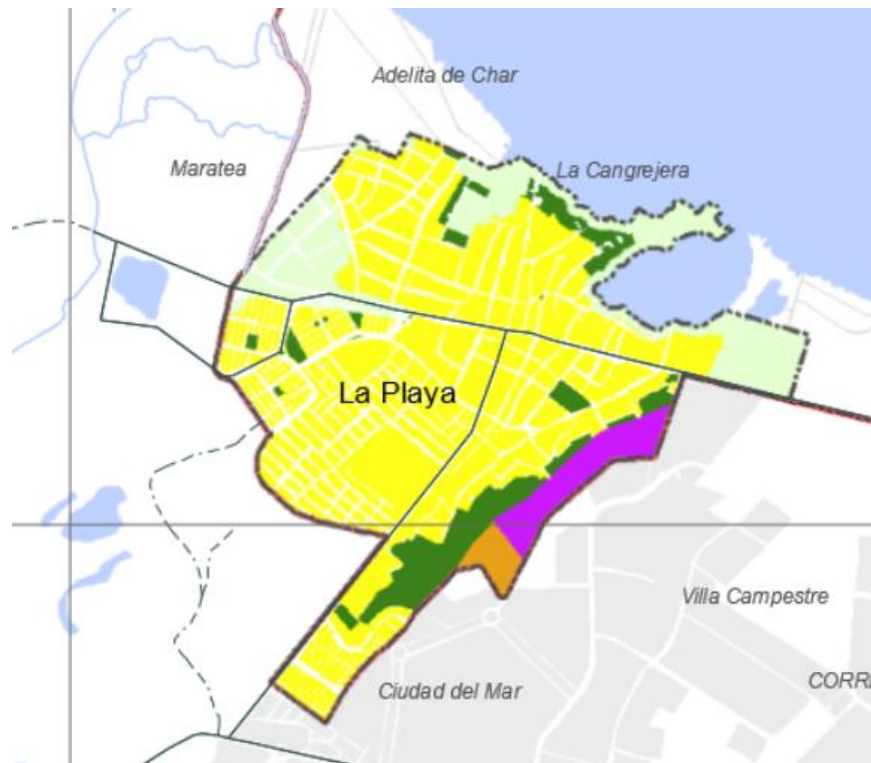
*de cocina, zona de ropas, baño y áreas de circulación. Estos espacios deberán cumplir con las áreas mínimas para su adecuado funcionamiento”. (Especificaciones técnicas vivienda y obras de urbanismo)*⁴

Teniendo en cuenta la anterior definición nos damos cuenta como se planifica una vivienda sin pensar en los habitantes de la misma, sabiendo la necesidad de cada espacio privado para cada persona de la familia y la creación de un sentimiento de hogar por parte de las familias.

Normativa de edificabilidad

La edificabilidad de este territorio está planteada por cómo se fue formando el mismo, de acuerdo con los relatos escuchados a los habitantes de la zona entendemos que la edificabilidad se encuentra dominada por viviendas de 1 solo nivel, la propuesta de casa crecedera le permitir a los habitantes la posibilidad de tener una vivienda de 2 pisos para las familias que así lo requieran debido al número de sus integrantes. Por otra parte, con la implementación de los subprogramas de vivienda se pueden desarrollar acciones específicas de acuerdo con las problemáticas particulares identificadas en el Distrito de Barranquilla en relación con las zonas que requiere mejoramiento integral de barrios, como lo es el territorio de la playa.(pot)

⁴ en línea; <http://www.minvivienda.gov.co/Documents/ViceministerioVivienda>



EDIFICABILIDAD - DENSIDADES URBANÍSTICAS		
CONVENCIONES	LEYENDA	
<ul style="list-style-type: none"> Arroyos Vías principales Caminos Perímetro urbano Límite distrital Límite municipios Manzanas urbanas Cuerpos de agua Predios rurales Espacio público 	CONSOLIDACIÓN <ul style="list-style-type: none"> Nivel IA (2 pisos) Nivel IB (5 Pisos) Nivel II (8 Pisos) Nivel III (16 Pisos) Especial Especial Plan de Reordenamiento RENOVACIÓN <ul style="list-style-type: none"> Reactivación (12 Pisos) Redesarrollo (40 Pisos) 	DESARROLLO <ul style="list-style-type: none"> Bajo (8 Pisos) Medio (16 Pisos) Alto (50 Pisos) MEJORAMIENTO INTEGRAL <ul style="list-style-type: none"> Mejoramiento I (5 Pisos) Mejoramiento II (8 Pisos) CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (8 Pisos) <ul style="list-style-type: none"> SUELO DE PROTECCIÓN SUELO DE EXPANSIÓN

Figura 14 Normativa de edificabilidad corregimiento la playa

En ese orden de idea se plantea una propuesta e edificabilidad y densificación de este territorio, que le permita al territorio el desarrollo urbano social, por medio de elementos estructurarte del entorno urbano como lo es la vivienda, contribuyendo al paisaje urbano del territorio, promedio de una propuesta de vivienda modular crecedera estandarizada y limitada. Que le brinda al territorio un orden y un esquema claro de la estructura vial y de tipología de manzana.

Dando una solución a la problemática de la estructura urbana vial del barrio Olaya y ayudando al orden de este y facilitando la accesibilidad y la movilidad por el territorio.

La estructura ambiental urbana

Como se plantea en el Componente General, esta estructura es la que brinda soporte al desarrollo de la ciudad de forma concertada con el medio natural, brindando un equilibrio entre lo construido y las áreas naturales libres, que en el área urbana encuentra su principal componente en el espacio público natural y el creado en la ciudad consolidada.

“Que la Constitución Política establece que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y que es deber del Estado y de los particulares el de proteger las riquezas naturales, la diversidad e integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica de la Nación. Para ello, el Estado debe planificar el manejo ‘y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental. Que en el 2002 se publicó la Política Nacional para

Humedales Interiores de Colombia, con el objeto de propender por la conservación y el uso sostenible de los humedales interiores de Colombia con el fin de mantener y obtener beneficios ecológicos, económicos y socioculturales, como parte integral del desarrollo del País . . . Que en el 2010 se publicó la Política Nacional para la Gestión Integral del Recurso Hídrico, cuyo objetivo principal es el de garantizar la sostenibilidad del recurso hídrico, mediante la gestión y el uso eficiente y eficaz del agua, gestión que se debe articular a los procesos de ordenamiento y uso del territorio y a la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica, considerando el agua como factor de desarrollo económico y de bienestar social, e

implementando procesos de participación equitativa e incluyente. Que en el 2012 se publicó la Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos (PNGIBSE), con el objeto de promover la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos para mantener y mejorar la resiliencia de los sistemas socio-ecológicos, a escalas nacional, regional, local y transfronteriza, considerando escenarios de cambio a través de la acción conjunta, coordinada y concertada del Estado, el sector productivo y la sociedad civil. La PNGIBSE orientará conceptual y estratégicamente todos los demás instrumentos Ambientales de gestión (políticas, normas, planes, programas y proyectos), existentes (ministerio de ambiente y desarrollo sostenible,”

Objetivos y funciones - Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Ronda Hídrica

“Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho. Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".

⁵ http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/app/decretos/Decreto_2245_29-12-2017-Ronda_Hidrica-a1.pdf



FIGURA 15 Metros Cuadrados: 10.721 m² de Mangle. Fuente: elaboración propia

La roda hídrica del cuerpo de agua (CM) se encuentra demarcado por los muchos metros lineales de mangle que se encuentran presentes en el territorio, esta delimitación está siendo ilegalmente sobrepasada con la tala del mismo por parte de los pobladores para la creación de parcelas y producción de carbón, esto está acabando el medio ambiente en esta parte del territorio, influyendo directamente con la producción pesquera, y la vida faunística de la ciénaga de mallorquín, debido a la contaminación que se presenta en el cuerpo de agua.

Riqueza Ambiental De La Ciénaga De Mallorquín

La riqueza ambiental de la ciénaga de mallorquín se está viendo afectada por parte de la contaminación que se presenta por parte de los habitantes, la tala del mangle está acabando con los estuarios para los peses y otras especies marinas, disminuyendo la producción pesquera del territorio, y de tal forma afectando la economía de los habitantes, y provocando necesidades para las personas.

Por otra parte los estudios, las investigaciones y las acciones por partes de los entes competentes están tratando de conservar esa riqueza que posee la ciénaga de mallorquín, a continuación se muestran resultados de algunos estudios.

1. Estudios del Instituto de Investigaciones Marinas - INVEMAR sobre la comunidad íctica de la Ciénaga dan cuenta de un total de 36 especies correspondientes a 22 familias De acuerdo con la frecuencia de aparición, el 58% de las especies se categorizó como visitante ocasional, el 26% como visitante frecuente y el 16% como residente. La abundancia total en los muestreos fue de 2424 individuos según las investigación realizadas por INVEMAR

2. Respecto a la riqueza vegetal: variedad de algas, mangles, coexisten en este espacio. Cabe resaltar la importancia de los ecosistemas de Manglar característicos, por su capacidad para mantener buena parte de la red alimenticia estuaria y marina, razón por la cual

han sido declarados dignos de protección, a través del Decreto 1681 de 1978 según (recursos hidrobiológicos).

3. Respecto a la riqueza faunística. Este sector es hábitat de peces y aves: chorlitos, garzas, patos, gaviotas y otra gran variedad de aves de colores que visitan y habitan el sector.

Aportes de Agua Los aportes de agua de la Ciénaga de Mallorquín están constituidos por:

1. El que le tributan los arroyos que conforman la cuenca; pero estos, son arroyos de invierno, no tienen agua permanente por lo cual es supremamente importante prestar atención a los bosques riparios que protegen estos nacimientos de arroyos en los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Tubará.

2. La que le aportan las cinco estructuras instaladas a lo largo del tajamar para introducir agua del río a la ciénaga, consistentes en tubos instalados por lugareños habitantes de la ciénaga a principios de 1992. Lo anterior sucede, porque la pérdida de agua dulce por cierre de la barra estaba ocasionando la hipersalinización y la desecación de la ciénaga. Estudios del INDERENA en 1995 concluyeron que, por efecto de estas instalaciones, el río le aportaba un caudal promedio de 1,0 m³/s. Actualmente funcionan dos estructuras debido a la falta de mantenimiento y taponamiento de los tubos por la gran cantidad de sólidos que se quedan allí atrapados; debido a ello, al presente el aporte suministrado por este medio se calcula entre 0,35 a 0,5 m³ /seg. Los vertimientos de la laguna de tratamiento de aguas residuales que están llegando de manera permanente a la ciénaga, a través del arroyo Hondo (León), que es

afluente del arroyo Grande, principal tributario de la cuenca, desde la planta de tratamiento de aguas residuales de El Pueblito en Barranquilla, puesta en funcionamiento en 1992.⁶

Contaminación por vertimientos y residuos sólidos

• *“En los bordes de la Ciénaga se localizan los corregimientos de la Playa y Las Flores, e Invasiones que en condiciones insalubres se sitúan en su entorno y vierten sus aguas y sólidos residuales sobre ella. En el sector de las Flores existen viviendas palafíticas que invaden el área de la ciénaga sin ningún tipo de control sobre sus vertimientos.*

• *Así mismo recibe las aguas contaminadas de los sectores de invasión del suroccidente de la ciudad y de su entorno inmediato que vierten sus aguas y residuos sobre los arroyos Grande y León que finalmente terminan en la Ciénaga.*

• *Los lixiviados producidos por el antiguo basurero que funcionó por espacio de 32 años en su perímetro.*

• *Igualmente se siguen observando botaderos clandestinos en sus áreas circundantes. Debido a las anteriores condiciones, se presenta en la ciénaga las siguientes acciones contaminantes:*

• *Orgánica y Bacteriológica: consistente en exceso de Nutrientes (eutrofización) causando colmatación y reducción del espejo de agua; se hallan Coliformes por encima de la norma establecida en el decreto 1594/84, las bacterias son asimiladas por almejas y ostiones.*

⁶ Fuente en línea; geonodesiam.invemar.org.co

• *Residuos Sólidos: continúa la contaminación por el Botadero de las Flores (antiguo basurero de Barranquilla), el cual genera constante producción de Lixiviados. Fuente: Informe 2 universidades del norte.”*⁷

Corregimiento Eduardo Santos la Playa

Si le damos una mirada al crecimiento de un territorio cuando no es controlado puede sufrir una serie de problemáticas debido a que no tiene una planificación estableciendo asentamientos en zonas que no son adecuadas, como es lo que está pasando en el barrio Olaya. Por los asentamientos que se presentan al borde de la ciénaga de mallorquín que son viviendas con una estructura física precaria.

La vivienda común del barrio Olaya, en su gran mayoría son de materiales (bloque, mortero, etc.), pero con una coincidencia entre todas que no están terminadas por completo, se encuentran en obra gris aun y otros sin terminar, mientras que las que están en cercanía de la ciénaga de mallorquín son más de materiales reciclables, o de madera, pero con un nivel de hacinamiento alto y con altos porcentajes de insalubridad. Donde no se aprecia (comodidad, intimidad, confort, etc.)

En algunos casos como en el barrio la Cangrejera que se encuentra en cercanía del cuerpo de agua en épocas de lluvia se inunda, ya que es el barrio que se encuentra con más viviendas dentro del cuerpo de agua creadas con el mismo sistema constructivo de relleno de basura y toda clase de elementos y con la ayuda del recurso natural del mangle. Este barrio de invasión tiene su registro desde hace 15 años según testimonio de personas cercanas al territorio, en compañía de este también se presentaron otros barrios de modo de invasión

⁷ *En línea*, guayacan.uninorte.edu.co/servicios-a-la-comunidad/informe_2.pdf

como son palo alto, y la cantera, antes de que se presentara estas invasiones el corregimiento tenía una población entre 7 mil y 8 mil habitantes, pero con las invasiones se duplico la densidad poblacional, con esto se desataron problemáticas en los servicios públicos que colapsaron, en especial el servicio de alcantarillado.

El territorio de la cangrejera posee una población aproximada de 5 mil habitantes, donde se presenta un solo equipamiento educativo de primaria, la vivienda es precaria y no es digna para vivir, dentro de esa área del territorio ya que fue invadido bruscamente por la población desplazada.

La distribución espacial dentro del límite del territorio, en algunos casos no es el más adecuado debido a que estos asentamientos son realizados por personas desplazadas, que ocupan el espacio del cuerpo de agua restándole área al mismo. La

planificación de una estructura urbana dentro de este territorio es inexistente, debido al crecimiento desmedido y no ordenado. Que se fueron realizado por los habitantes que día a día llegaban al este territorio y fueron creado sus asentamientos en este espacio físico.

La vivienda con relación al medio ambiente se encuentra en algunos casos como el ya mencionado el cual presenta unos niveles de contaminación altos debido a la falta de saneamiento, debido a que no cuenta con los servicios básicos, esto crea que el ambiente inmediato se encuentre contaminado por el mal manejo de los residuos y de las aguas negras que producen los habitantes de la zona, porque son arrojados a la ciénaga creando contaminación e insalubridad, por otra parte estas viviendas no son construidas con la materialidad adecuada lo cual permite la filtración de residuos y la adaptación de bacterias a estos materiales como son la madera.

La viviendas que se presentan en el barrio Olaya se encuentran en condiciones muy malas ya que no son construidas con la materialidad adecuada y en algunos casos no se encuentran sobre terreno como tal si no sobre relleno dentro del cuerpo de agua, esta tipología de vivienda son casas de madera con techos que no corresponden a lo más técnico posible como una lámina de asbesto cemento si no que son de zinc, pero todo esto debido a las condiciones pobreza en las que se encuentra el territorio, las calidades espaciales y las condiciones de salubridad son de muy bajo nivel no cuentan en algunos casos con servicio de alcantarillado por lo cual se ven obligados a arrojar sus residuos en las ciénaga.



FIGURA 16 Problemática de alcantarillado, colapso de la red : fuente: propia

El incremento en la densidad de población a generados problemas en los servicios básicos como el alcantarillado el cual colapso por el volumen de residuos.



Figura 17 *Problemática de alcantarillado, colapso de la red : fuente: propia*

En el territorio encontramos un aproximado de 4280 viviendas, una población de 41200 habitantes. En su mayoría de las casas que no cumplen con el concepto de vivienda como tal, en especial las que se encuentran en la orilla de la ciénaga restándole área y exponiendo su vida ya que se establecen en lugares que no son óptimos para levantar una vivienda, y van creciendo sin control y sin planificación.

La Playa y los alrededores de la Ciénaga de Mallorquín existen 19 barrios habitados por unas 380 mil personas, ubicadas en 65.500 viviendas con menos de 3m² de techo por persona, de las cuales cerca de 30 mil derivan su sustento directo del cuerpo de agua.

Explotando los recursos naturales del cuerpo de agua y la sobreexplotación de la pesca dentro de unas aguas que se encuentran con unos niveles de contaminación altos puede generar problemas de salud al habitante, teniendo en cuenta que el único equipamiento de salud se encuentra en las afueras del territorio.

El territorio cuenta con equipamientos que en algunos casos no están en las mejores condiciones, donde el único equipamiento de salud es el de la urbanización la playa. Entre los demás se encuentran colegios, jardines infantiles, inspección de policías entre otros.

Cuenta con 9 equipamientos dentro de los cual están los ya mencionados, algunos en buen estado otros no tanto carecen de infraestructura básica, espacios colectivos, y espacios públicos de disfrute.



Figura 18 Ubicación de cacha en el territorio: fuente: elaboración propia

El territorio cuenta con un solo espacio público de disfrute para la comunidad el cual es una cancha. Ubicada en el borde del barrio.

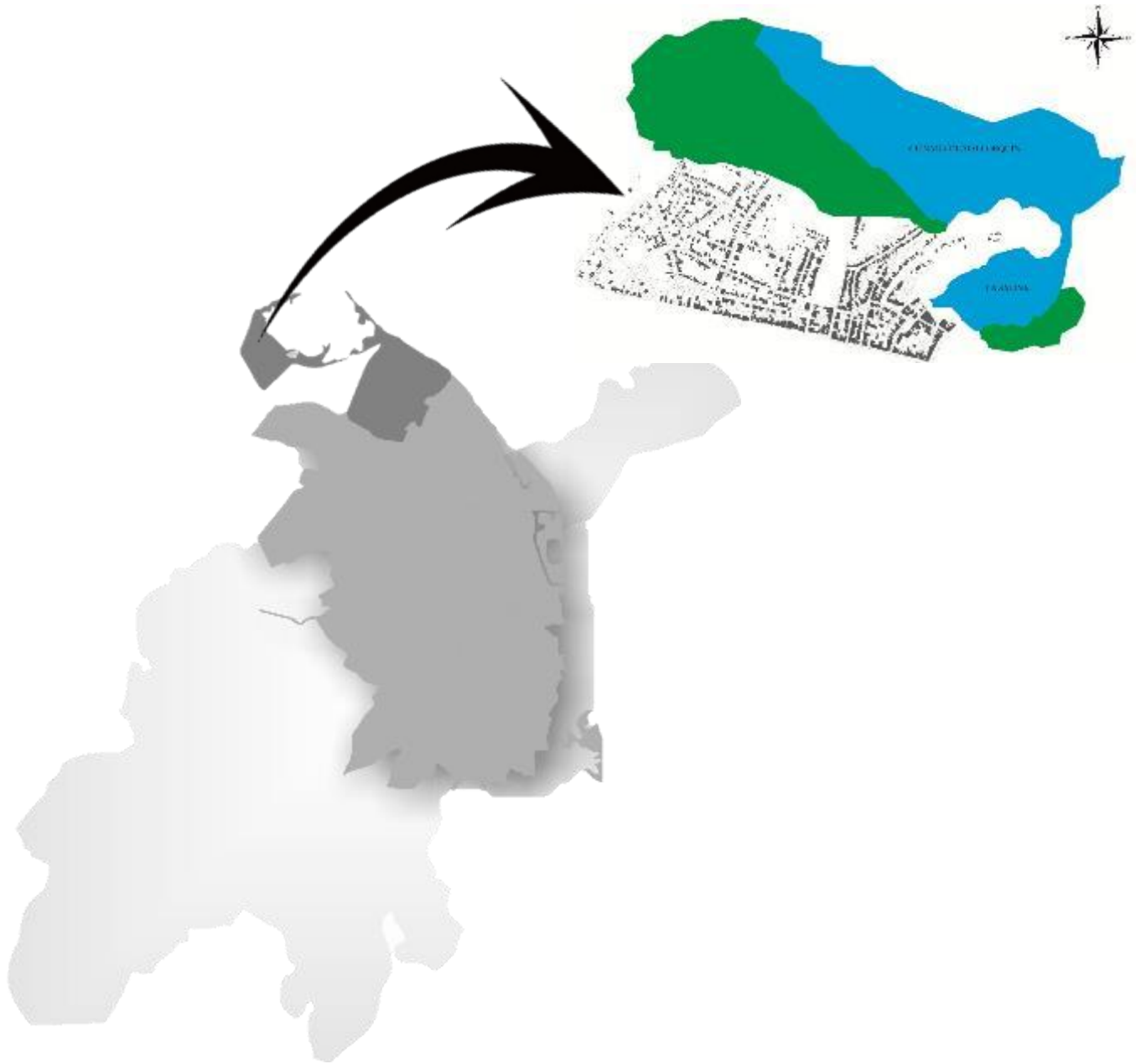


Figura 19 ubicación del proyecto

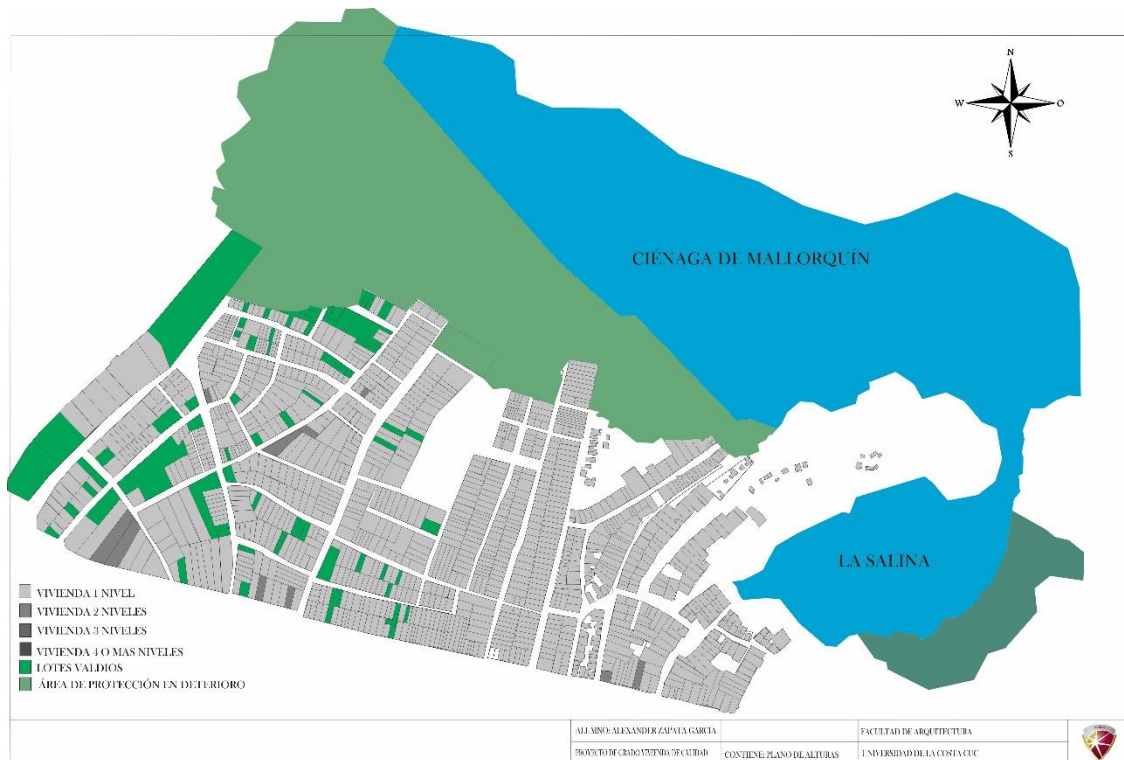
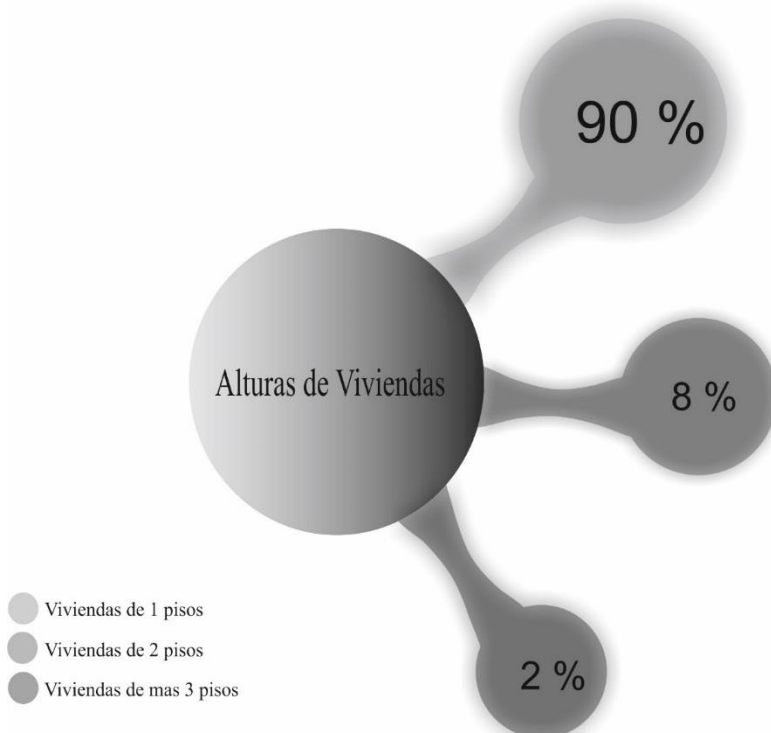


Figura 20 Plano de alturas: fuente: elaboración propia

Figura 21 Gráfico de porcentaje de alturas ; elaboración propia



En la actualidad el predominio del territorio en cuanto a los niveles de altura se encuentra en su totalidad de 1 solo piso, con excepción de algunas viviendas sobre la carrera 10 que es donde se encuentran la zona comercial que son las personas de mejor condición económica.

Las viviendas que se encuentran en cercanía de la ciénaga de mallorquín aparte de ser de 1 nivel se encuentran en muy malas condiciones. Por otra parte, el territorio posee muchos lotes baldíos a lo largo de todo el territorio. Con las invasiones que se fueron realizando al territorio las casas que se levantaban por ser personas de escasos recursos o desplazadas no podían costear una vivienda en altura, lo cual no la necesitaban solo buscaban un lugar para establecer sus hogares y de refugio a su familia.

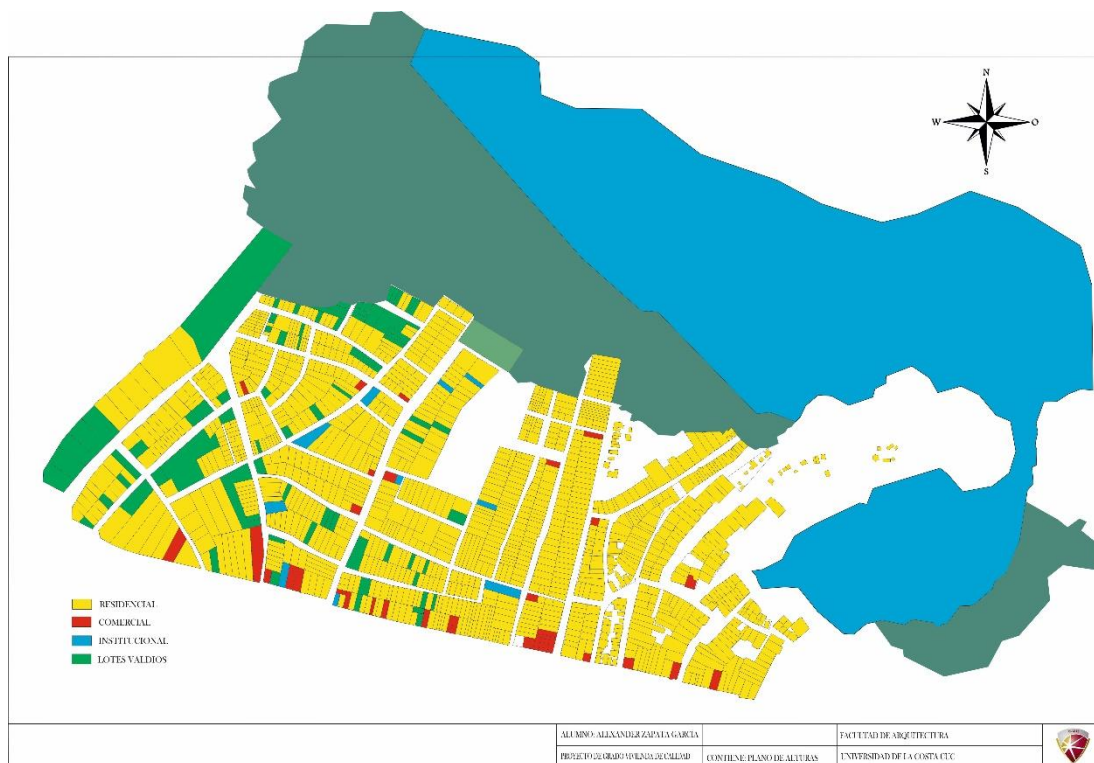


FIGURA 22 Plano de usos. Fuente: elaboración propia.

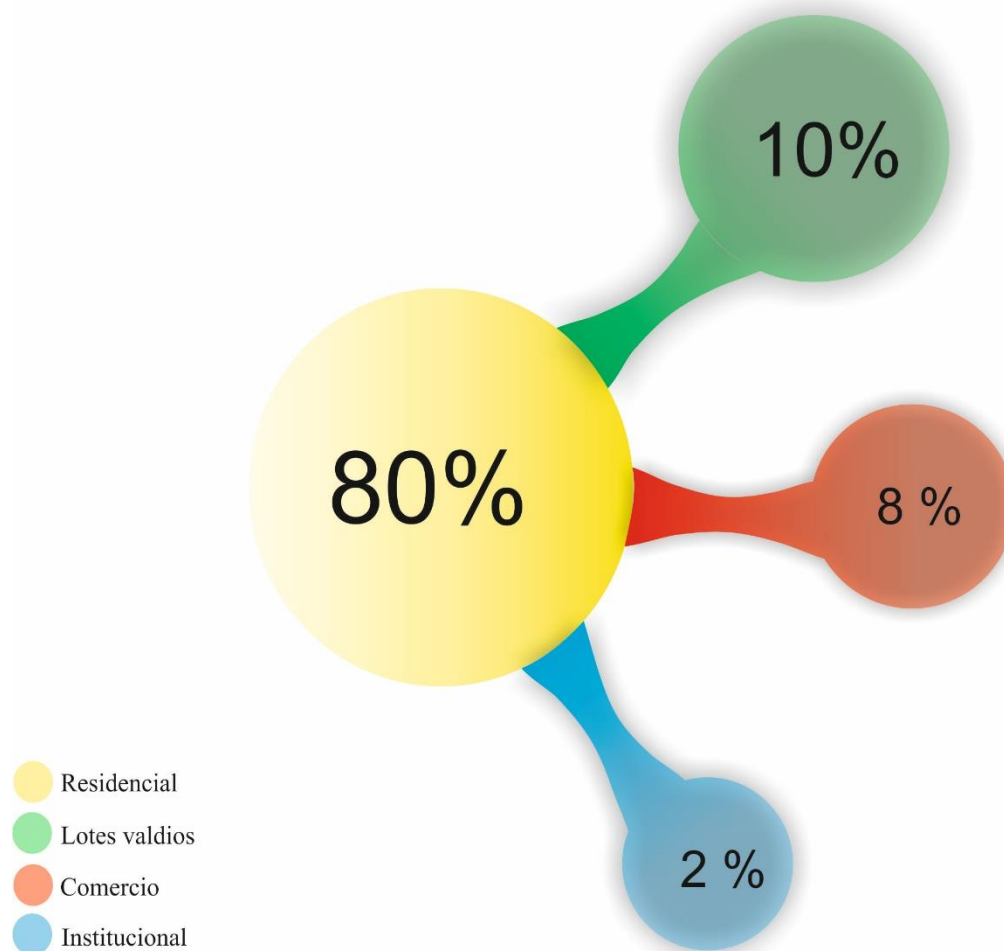


FIGURA 23 porcentaje de usos en el territorio

El territorio sabiendo que es de invasión, creado por pescadores buscando refugio para sus familias, se creó el terrario neto de uso residencial en un 95% con algunos usos comerciales a lo largo de la carrera 10 y unos equipamientos institucionales que se encuentran dispersos a lo largo del territorio, pero sin influencia directa al barrio Olaya. El cuál es el de mayor densidad de población y el primer barrio creado en el corregimiento. Siendo un barrio de tradición residencial por sus inicios los habitantes que llegaban no pretendían ubicar necios, o un uso diferente al residencial debido a que buscaban un lugar para establecer su hogar, por la cual el territorio en su mayoría es residencial

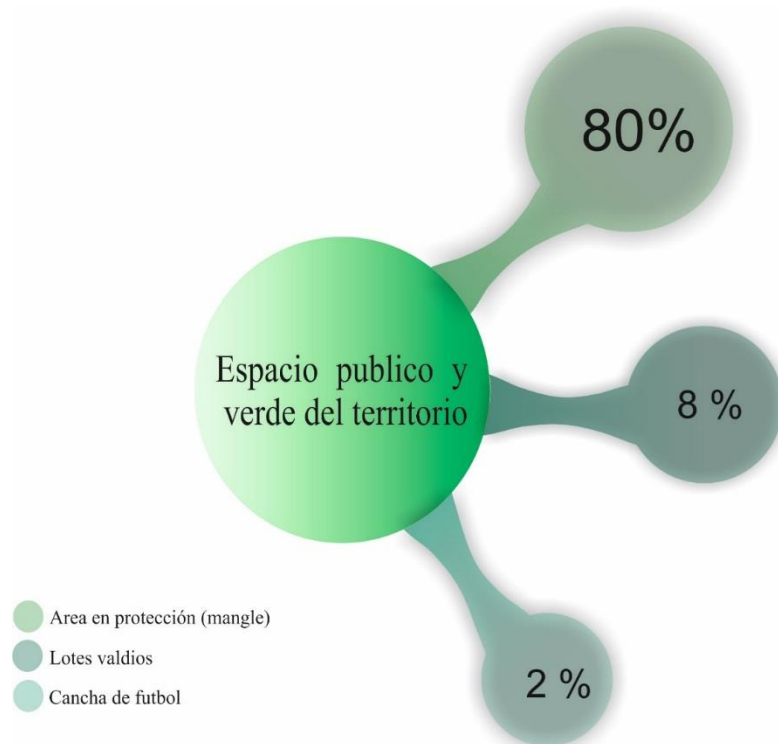


FIGURA24 Plano de llenos y vacío :fuente: elaboración propia

Sabiendo que el barrio Olaya es uno de los primeros barrios que se originan en el territorio de la playa, es donde se encuentran la mayor concentración de viviendas y mayor densidad de población en el territorio como se observa en el mapa. Sabiendo esto sabemos que la densidad de población del territorio se encuentra dentro del barrio Olaya y sus alrededores. Esta zona carece de elementos estructurantes y articuladores del espacio urbano para dar confort, comodidad y habitabilidad (vivienda) a los habitantes que se establecen en esta área del territorio. Debido a la falta de intervención por parte de las autoridades competentes, la falta de espacios de esparcimiento urbano y de usos colectivos por parte de la ciudadanía, para que así pueda haber un mejor desarrollo social del barrio Olaya y a nivel económico se generen nuevos ingresos económicos para los habitantes del territorio.



FUGURA 25 *Plano de espacio público y verde del territorio : fuente: elaboración propia*



FUGURA 26 *grafico de espacio publico*

Son los bienes de uso público cuyo uso pertenecen a todos los habitantes de un territorio, como plazas, parques, entre otros. Dentro del barrio el espacio público de disfrute

de la comunidad no se encuentra presente, carece de parques, plazas, canchas, entre otros.

Uno de los puntos ancla dentro del territorio que posee un gran potencial para el disfrute de las personas y puede generar una fuente de ingreso encomio es la ciénaga de mallorquín.

En cuanto al espacio público del barrio Olaya se encuentra con unos niveles extremadamente bajos debido a que dentro del barrio Olaya no se presenta un parque, una plaza, o una cancha deportiva, que sirva para el disfrute de los habitantes del barrio lo cual nos genera unas cifras criticas de 0 % de espacio público efectivo dentro del barrio. Pero posee un potencial muy grande e importante para unos proyectos futuros de generación de espacio público dentro del barrio, que pudieran ser aprovechados.



FIGURA 27 Plano de Kevin Lynch del territorio: *fuentes: elaboración propia*

Según la teoría de Kevin Lynch sobre la imagen de la ciudad y los conceptos que abarca es texto, como son el nodo, el hito, bordes, y sendas. Tomando estos conceptos

y aplicándolos al territorio estudiado, y ubicándolos dentro del plano, identificamos los diferentes puntos como los nodos del territorio:

Son los puntos del territorio donde se unen los espacios urbanos ocasionando una mayor fluidez y concurrencia de personas debido a su ubicación y a su relación espacial, por medio de la red vial de un territorio, en este caso el barrio Olaya.

Por otra parte, los hitos son puntos de referencia que se encuentran dentro del territorio que sirven como punto de referencia y ubicación al momento de estar dentro de un territorio, y posee una importancia cultural, tradicional, en este caso la asociación de pesquero ASOPLAYA que es un punto muy importante dentro del barrio Olaya.

El borde del barrio Olaya está identificado por la barrera ambiental y natural que le presenta la ciénaga de mallorquín y la coposa flora del mangle que se extiende por todo lo largo del borde del corregimiento la playa.

Las sendas dentro del territorio son la vía de comunicación, una de las más importantes del barrio es la carrera 10, llamada por los habitantes del barrio “vía 40”, siendo la de más flujo vehicular u la principal fuente de comunicación con los elementos más próximos como la universidad del atlántico y hacia la ciudad de Barranquilla.

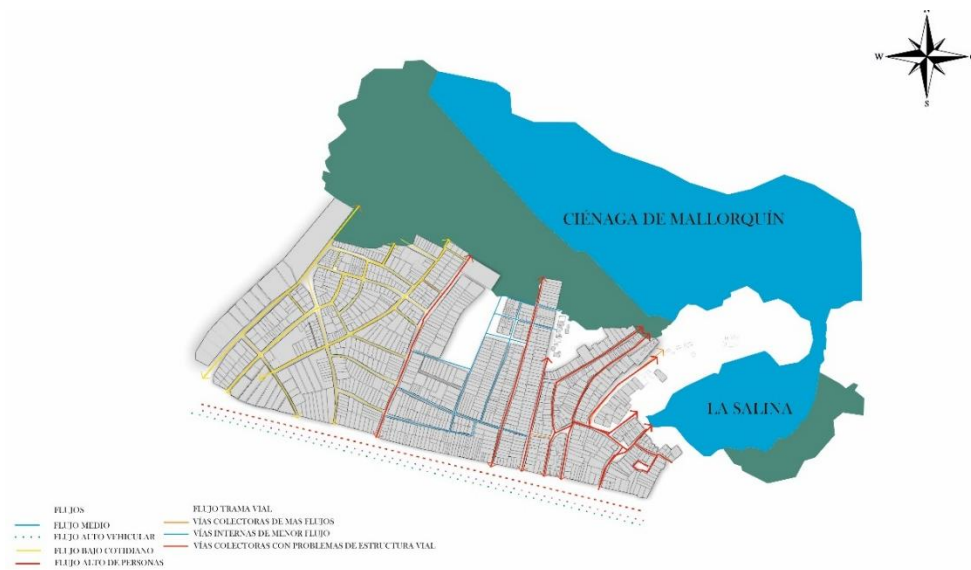


FIGURA 28 Plano de trama vial del territorio: fuente: elaboración propia

La trama vial del territorio presenta una morfología anormal debido a que los asentamientos de viviendas fueron por invasión y sin orden alguno se fueron estableciendo y creando vías de forma que algunas no llegan a ningún destino en particular. La maya vial del territorio a nivel de jerarquías viales se podría decir que posee una vía muy importante, como lo es la carretera 10 pero que no cumple con un perfil vial adecuado para el flujo de vehículos que transita por esta vía, las demás son vías de comunicación interna dentro del territorio y el barrio la Olaya. Las cuales en su mayoría son vías destapadas, caminos, trochas, que en algunos casos generan inseguridad al habitante por su difícil acceso y tránsito, ya que pueden ser víctima de la delincuencia. Los flujos analizados nos ofrecen una vista de la población en sus desplazamientos por el territorio los cuales son hacia el cuerpo de agua y hacia las afueras del barrio por cuestiones de labor o empleos.

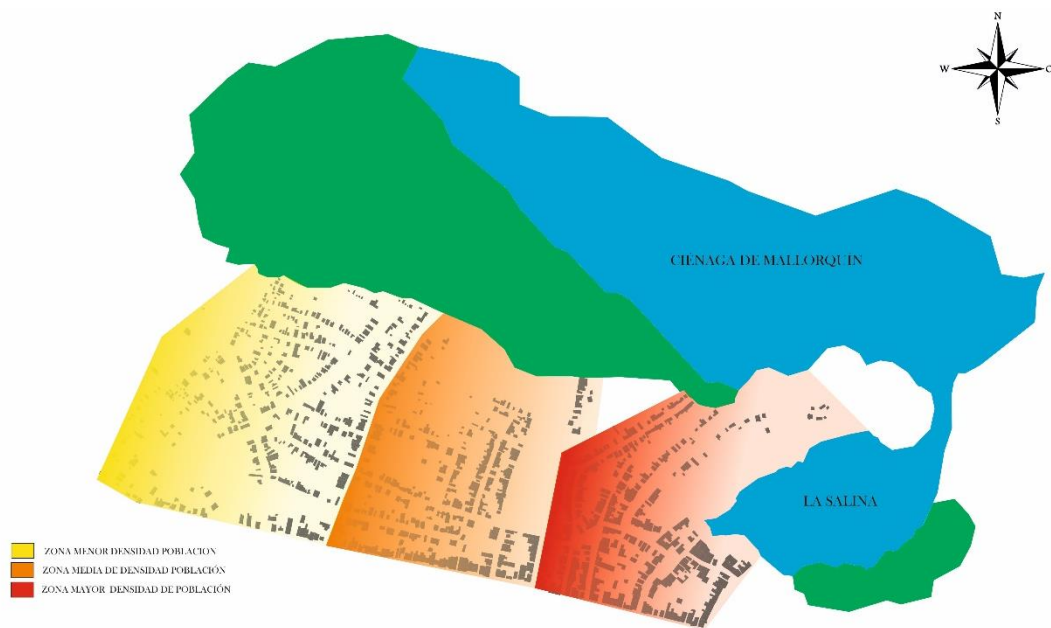


FIGURA 29 Plano de densidades del territorio: *fuentes: elaboración propia*

En el territorio encontramos un aproximado de 4280 viviendas, una población de 41200 habitantes. Durante las invasiones que se realizaron la población se duplicó, el corregimiento la playa poseía una población de 7 habitantes, con las invasiones esta cifra se incrementó descontroladamente. Ocasionando problemas en la infraestructura local y en los servicios básicos debido a que no estaban preparados para este número de personas. Generando el colapso del servicio de alcantarillado luz, y disminución en la presión del agua.

Una de las principales problemáticas de este territorio es la vivienda, debido a sus precarias condiciones físicas ya que son casas que levantan los mismos habitantes en zonas que no son adecuadas por el suelo que se presenta en esta área, debido a la humedad del territorio por cercanía a la Ciénaga de Mallorquín.

La vivienda en el Barrio Olaya

Este barrio comenzó, a poblarse con las migraciones que realizaban los pescadores por las inundaciones que se presentaban, desde los territorios de las flores anteriormente llamando playa vieja, los cuales se dirigían a playa nueva lo que hoy se conoce como el corregimiento la playa. Los asentamientos de estos pescadores comenzaron a establecerse en cercanías del cuerpo de agua debido a la necesidad, porque en sus comienzos la población solo vivía de la pesca y por eso la necesidad de la cercanía al cuerpo de agua en cuestión de seguridad para poder ciudad las canoas que eran su medio de transporte, y para poder tener una accesibilidad limpia y si barreras.

Con el pasar de los años las migraciones se siguieron desplazándose hacia playa nueva, estos nuevos habitantes poseían la misma necesidad de los anteriores la cercanía hacia el cuerpo de agua, y aquí comenzó la problemática que hasta hoy en día es una de las principales determinantes de las contaminación y la baja en la productividad de la ciénaga, los asentamientos que los nuevos habitantes realizaban como ya el borde de la ciénaga estaba ocupado comenzaron a realizar rellenos y a levantar casas dentro del cuerpo de agua restándole área al cuerpo de agua este tipo de habitas no les brinda seguridad espacial ya que cuando llueve las crecientes de la ciénaga inunda las casas.

El hábitat consiste en satisfacer la necesidad de habitabilidad del hombre. Al crear espacios para habitar (vivienda, parques, colegios). Teniendo en cuenta el concepto nos damos cuenta que los espacio de hábitat en el territorio no se encuentran presentes de una forma adecuada, ya que su estado no es el más óptimo, dentro de estos estados del hábitat entra la vivienda que es uno de los más importantes para una sociedad, debido que es un espacio donde las familias encuentra su refugio, su espacio privado entre otras cosas.

La percepción que ofrece el territorio a nivel de hábitat es muy mala, debido a que es un barrio de invasión y que creció sin planificación y control y en la actualidad sigue creciendo de igual manera.

Teniendo claro el concepto de hábitat, los espacios de hábitat del territorio que tienen la necesidad de satisfacer a los usuarios dentro del territorio no cumplen la función para la cual fueron creados, su estado actual es precario

los colegios no están en las mejores condiciones, en cuanto a parques plazas, hay un déficit ya que no se encuentran presentes este tipo de espacios de hábitat dentro del territorio y los que están no están en las mejores condiciones. La vivienda es pilar fundamental para el desarrollo de una sociedad, entonces las condiciones actuales de la vivienda local en el barrio Olaya son condiciones de insalubridad debido a la contaminación, hacinamiento, viviendas sin terminar entre otras determinantes.

¿Cómo es la vivienda?

La vivienda dentro del territorio tiene varios contrastes desde viviendas sin terminar hasta viviendas en buenas condiciones, la tipología de vivienda en su mayoría es de material, pero algunas están sin terminar, pero en otros casos que se encuentran en cercanía de la ciénaga esta tipología de vivienda es más precaria tales como casas de tabla, y sobre rellenos dentro del cuerpo de agua el cual no es un terreno estable y se presentan inundaciones en la mismas.



FIGURA 30 Estado de la vivienda: fuente: elaboración propia

“Estos asentamientos han venido restándole territorio a la ciénaga por medio de su crecimiento constante e incontrolado, el cual trae consigo el relleno de la ciénaga con arena, aserrín e incluso basura .Los habitantes de la zona aplanan el terreno y encima de este fabrican sus casas secando literalmente la ciénaga, la sobreexplotación de recursos naturales por medio de la pesca, la caza, y tala indiscriminada del manglar, éste último, cómo ya se explicó, por tratarse de un recurso necesario para la construcción de las viviendas, y para la creación de parcelas (predios). Para así poder venderlos a los nuevos invasores y seguir creciendo hacia el cuerpo de agua pero bajo las mismas condiciones de vivienda precaria.”. El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA) 2015. Pág. 8

Los conceptos de vivienda y familia en territorios donde se presentan problemáticas a nivel social, económico, salud, entre otros. Son conceptos que aplicarlos en su estilo de vida con tantos problemas no podrían conseguirlo. La comodidad, el confort, la intimidad. No son posibles poder conseguirlos en las condiciones que se encuentran las viviendas del territorio, el hacinamiento es el pan de cada día en este territorio donde en una vivienda muy pequeña conviven hasta 3 familias con niños pequeños con condiciones de salubridad precarias, los espacios no son funcionales debido a que donde pueden y con lo que pueden construyen una “vivienda” para poder tener un techo para dormir.

Pero una vivienda es más que un lugar donde tener un techo para dormir, es más que un refugio para la lluvia o el sol, es un lugar donde se puede crear ese sentimiento de hogar, de consagración de la familia de intimidad. La problemática social hace muy difícil que estas personas que habitan este territorio en su gran mayoría personas desplazadas que han encontrado un espacio para poder sobrevivir invadiendo un territorio natural poniendo en peligro su vida ya que levantan sus casas sobre rellenos que hacen con toda clase de materiales dentro del cuerpo de agua, contaminando el mismo para que una vivienda sea funcional, optima, debemos conocer cómo se conforma.

La vivienda posee tres determinantes fundamentales para su creación y planificación para que sea una vivienda funcional. Esas determinantes son: “comodidad, firmeza y agrado” (Vitruvio), con estas determinantes la creación de una vivienda que acoja una familia y le brinda la comodidad, esa sensación de estar en un lugar que te cree ese sentimiento de hogar de protección de domesticidad de familia de intimidad, será más posible de lograr.

Teniendo en cuenta las condiciones actuales en las que se encuentran las viviendas de este territorio en especial a las que están en cercanía a la ciénaga de mallorquín que son las que tienen un nivel mayor de deterioro en su composición física y en los materiales utilizados

explotando los recursos naturales (mangle) para la creación de las viviendas y contaminando el cuerpo de agua con los rellenos. La planificación de estas viviendas está enfocada en unas determinantes que harán que estas viviendas sean funcionales, determinantes tales como: salud, confort, comodidad.

Salud: la salubridad es una parte importante de la planificación de una vivienda, el tratamiento de las aguas negras, los residuos sólidos, el entorno inmediato natural que se encuentre en un ambiente que no le presente una amenaza a la salud de los habitantes de la vivienda, que cumpla con el servicio básico público de alcantarillado, para que los habitantes tengan donde hacer sus necesidades físicas.

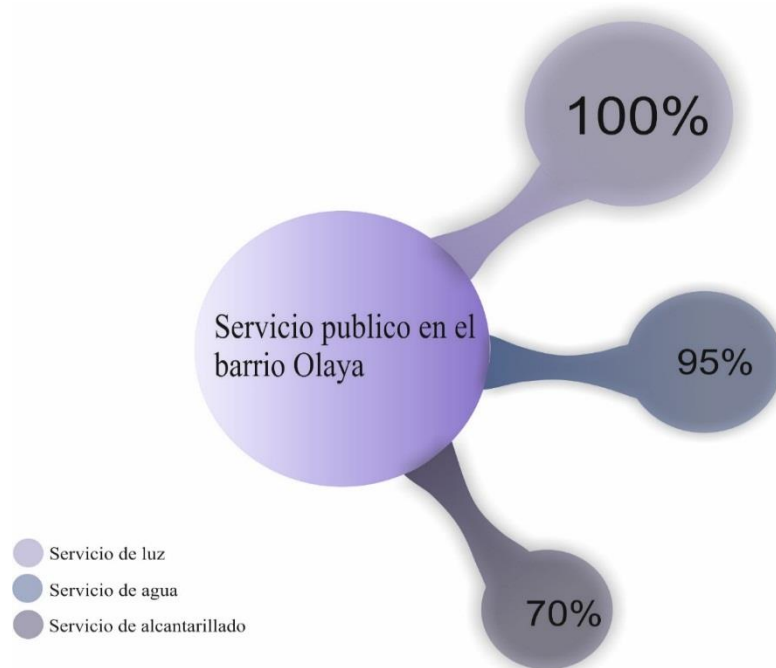
Confort: se enfoca en cada uno de los espacios que conforman la vivienda, tales que estos espacios sean funcionales dentro de la composición interna de la vivienda que las actividades para las cuales fue creado el espacio le brinde la facilidad de realizar la actividad sin ningún barrera física o (arquitectónica), que le brinde ese confort de querer estar en ese espacio que no sea un problema cada vez que ingrese, que las condiciones de: iluminación, ventilación, entre otros sean óptimos para los habitantes.

Comodidad: brindar espacios confortables, creará sensaciones que al habitante le dé gusta estar dentro de la vivienda, hacer de los espacios lugares que creen sentimientos de pertenecía, hogar, intimidad, etc. que la comodidad está ligada directamente a el funcionamiento correcto de la vivienda.

Teniendo en cuenta que el territorio es de tradición pesquera con raíces muy arraigadas al territorio estudiado, la planificación de soluciones en este caso de vivienda, espacio público entre otros, deben buscar que esas costumbres no sea olvidados, la cultura del territorio debe estar siempre presente dentro de las propuestas, la interacción hace que las

personas tengan más sentido de pertenecía hacia el territorio, la planificación mediante la intervención del espacio urbano debe tener en cuenta este tipo de determinantes que son tan importantes como las demás, en cuestión de la vivienda las tradiciones, los espacios dentro de la casa deben ser planificados teniendo en cuenta las culturas, por ejemplo la pesca, deben ser planificadas en forma que este nuevo espacio (vivienda) no les impida la producción de esta actividad ya que es uno de los principales sustentos de este territorio.

Aunque encontramos dentro de una vivienda 2 y 3 familias en una vivienda de 30 m² con 2 habitaciones de 2*2 m. y dentro de las habitaciones 2 y 3 camas, seguido de eso es que la intimidad dentro de estas viviendas no existe, el hacinamiento dentro de estas viviendas es muy fuerte. Aproximadamente en un 60% se encuentran 2 familias en una vivienda. Los servicios básicos se encuentran presentes en un total de



FUGURA 31 Gráfico de servicios publico barrio Olaya, elaboración propia

|Vivienda digna, encierra unos criterios para que se culpa en su totalidad, “**VIVIENDA DIGNA**”: Que les brinde comodidad a los habitantes, confortable, funcional, estable tanto

física como ambientalmente con el entorno inmediato. Según la (ONU hábitat) existen estándares para que la vivienda sea óptima:

- M2 por persona
- Número de hogares por superficie
- Número de personas por cuarto
- Número de niños menores de 5 años por cuarto

Aspectos Socio Culturales

Tradiciones: El corregimiento celebra la fiesta de la virgen del Carmen, la cual se celebra en el mes de julio, fiesta que fue impulsada por los primeros pescadores que se establecieron en la zona de la playa.

Asociaciones pesqueras: Las asociaciones pesqueras cumplen un rol muy importante dentro de la sostenibilidad de la ciénaga y el desarrollo social del barrio, dentro de las actividades que realizan los integrantes de las asociaciones se encuentra una muy importante como lo es el cuidado y la siembra del mangle, Asoplaya posee unas huertas echas por ellos donde están reforestando el mangle con técnicas muy vernáculas del territorio y que no son complicadas y luego lo trasladan hasta el lugar necesario.

Actividad Comercial: Los habitantes del corregimiento encuentran su sustento diario en varias actividades, donde todavía se presenta la pesca como la actividad por tradición, con la que los habitantes se sienten más cómodos realizando. Dentro de las actividades se encuentran: cadis del country club, a esta actividad se dedican un aproximado de un 40% de los habitantes del corregimiento, un 20% se encuentra empleada en las empresas aledañas que se encuentran en barranquilla, otras laboran como empleados en casa de

familia. Un 30% se dedica al comercio informal, y un 10% se sobrevive 100% de la actividad pesquera.

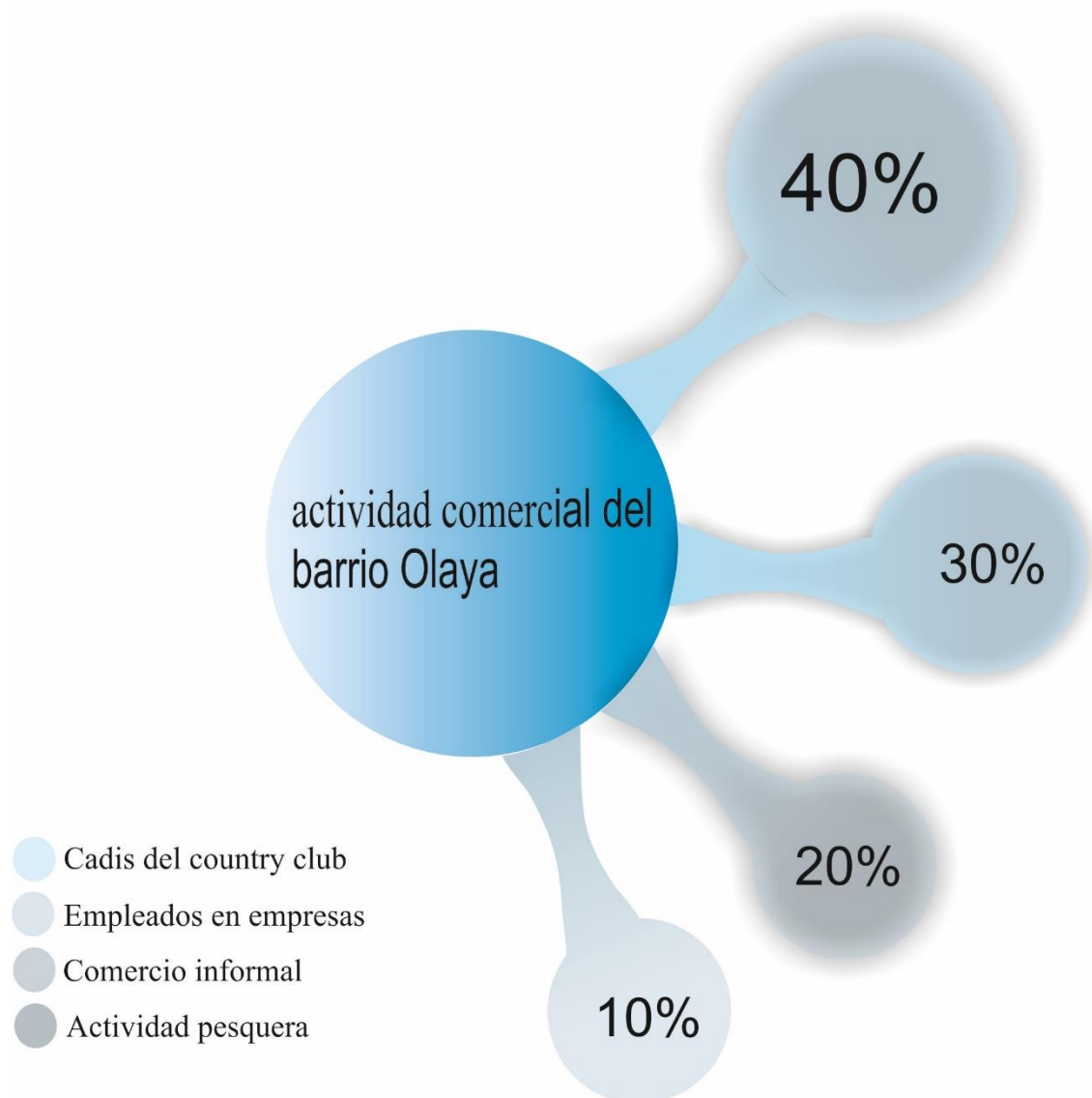


FIGURA 3227 grafico actividad comercial

Siendo la pesca la actividad principal para muchas familias, dentro del territorio se encuentran 5 asociaciones pesqueras, las cuales se encargan de controlar la actividad de pesca para que no sea sobreexplotada por la comunidad, estas asociaciones cuentan con unas aulas ambientales, donde se ofrecen capacitaciones sobre pesca y se dictan cursos para la población interesada. Cuentan con un programa de reforestación del mangle el cual consiste en la siembra de este y también al cuidado del mismo, con técnicas apropiadas y personal

capacitado. Asociaciones pesqueras: Asopesma, Asopesmar, Asopesmapla, Asoplaya, Asogrope.

Estas asociaciones cumplen un rol importante en el desarrollo y fortalecimiento de la tradición pesquera en el barrio para las nuevas generaciones, y ayudan con el control de la pesca informal y tala del mangle entre otras actividades.

Dentro del territorio no se encuentran presentes criaderos de peces, ya que la mayoría de las asociaciones controlan esa parte, estas asociaciones tienen sus espacios para la preparación de este para una buena distribución del pescado. En las diferentes plazas de mercado de la ciudad y a la población aledaña.

Según Asoplaya y el morador cultural del corregimiento y fundador de Asoplaya Luís Ávila, en el sector de la cangrejera barrio que es 100% de invasión, antes de que se crearan estos asentamientos la abundancia de especies icticas en los que se encontraban como su nombre lo dice una gran cantidad de cangrejos que en la actualidad ya no están, otras especies que se encontraban tales como: camarón, lebranchés, jureles, entre otras. Esto a causa de la deforestación del mangle, y la invasión de espacios naturales sin cuidado por el ambiente natural.⁸

Por ello la intervención por medio del tratamiento de mejoramiento integral, De esta forma se comprende la necesidad de integrar a la población a un proceso de mejoramiento integral de sus condiciones de vida, para la recuperación de su recurso hídrico, fomentando la planeación participativa con el fin de lograr un espacio colectivo como eje de desarrollo, creando un sentido de pertenencia hacia cada una de las intervenciones

⁸ En las entrevistas realizadas a los habitantes del barrio arrojaron datos muy valiosos para la investigación del proyecto tal como el de la cangrejera.

Problemáticas Socio Ambientales

El territorio cuenta con una ruta recolectora de los residuos sólidos (basuras), por parte de la empresa triple A, 3 veces por semanas. Sobre el interior del barrio, pero en los bordes de la ciénaga no llegan esos controles y el paisaje urbano se ve afectado por basuras y demás desechos sólidos.



FIGURA 33 Desechos sólidos en la calle: fuente: propia

Cuerpo de agua ciénaga de mallorquín

“La ciénaga de Mallorca está ubicada en su totalidad en el extremo norte del distrito de Barranquilla, sobre la margen izquierda de la desembocadura del río Magdalena (Bocas de Ceniza) en el Mar Caribe, en la Costa Caribe colombiana. Cubre una extensión de aproximadamente 650 hectáreas (6.5 km²) y tiene 1 m promedio de profundidad, conecta con el río Magdalena por medio de dos tubos artificiales que atraviesan el tamar

occidental. Antes de 1935, la ciénaga de mallorquín era un sistema de lagunas costeras que comunicaban con el mar, ubicadas sobre la margen izquierda del tajamar occidental de Bocas de Ceniza, conformado por cuatro ciénagas: de mallorquín, de San Nicolás, Grande y de la Playa. Además, la ciénaga comenzó a ser utilizada como receptáculo del alcantarillado de la ciudad, por lo que registra altos niveles de contaminación y sedimentación, pero gracias a la implementación de un novedoso sistema de depuración de las aguas residuales que logra importantes mejoras sobre este cuerpo de agua.

La Ciénaga de Mallorquín se encuentra bordeada por suelo urbano que se extiende a lo largo del Tajamar y suelo rural constituido por los bordes opuestos al tajamar excluyendo el área urbanizada del corregimiento de La Playa.

Proceso Histórico Su configuración original obedecía a la conformación del delta del río Magdalena y los bancos y barras originados por los depósitos de sólidos suspendidos que arrastraba el propio río, otorgándole, esa configuración de sistema lagunar. Debido a la construcción del tajamar de bocas de ceniza, estos aportes de sólidos son trasladados al cañón del tajamar lo cual ocasionó la pérdida de su configuración inicial. Esta misma razón es lo que ha ocasionado el retroceso de la barra de arena que la protege del mar. De hecho, las diferencias de áreas respecto a la ciénaga en los varios informes, parece obedecer a esa pérdida paulatina que ha sufrido a través del tiempo. Documentos de la Universidad del Norte del año 1993, mencionan una superficie de la ciénaga de 1200 ha.” El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA) 2015. Pág. 12

De lo anterior podemos deducir que la ciénaga de mallorquín es un elemento de gran importancia dentro del territorio estudiado debido a lo que le aporta al medio ambiente y a la

economía del territorio, siendo este un elemento que aún no ha sido explotado positivamente con proyectos de ecoturismo como paseos a lo largo del paisaje, la importancia a nivel natural y biológico para la flora y la fauna del territorio es muy importante teniendo una gran cantidad de especies marinas que le aportan un ingreso a los habitantes que se dedican a la actividad pesquera.

Siendo un gran cuerpo de agua de gran extensión la cual posee un ecosistema marino de gran importancia y de gran tamaño, bordeado por una gran cantidad de mangle que ayuda a oxigenar las aguas y d cama paca los peces.



FUGURA 34 Metros Cuadrados de mangle: 10.721 m2:fuente: elaboración propia

La importancia de la Ciénega Mallorquín

De investigación y desarrollo ambiental El enfoque de la investigación y decisiones que involucran a la ciénega de Mallorquín “*se sesga hacia los aspectos de la técnica hidráulica, hacia la identificación de su situación actual, la fragilidad de su permanencia, pero no a dimensionar el papel que desempeña como ecosistema en la sostenibilidad*

ambiental, económica y social del territorio que ocupa su cuenca.” (Análisis de las dimensiones del desarrollo sostenible en la ciénaga de mallorquín) ⁹

La naturaleza del Sistema de la Ciénaga de Mallorquín dependiente del mar y el río, así como su posición geográfica y su origen, que le genera autoridades sobre su territorio en diferentes niveles, hace complejo el manejo integral de las decisiones de protección de los recursos naturales que ella alberga y ante ello el POMCA no es suficiente, adolece de estrategias y de acciones.

⁹ en línea issuu.com/revistamoduloarquitecturacuc

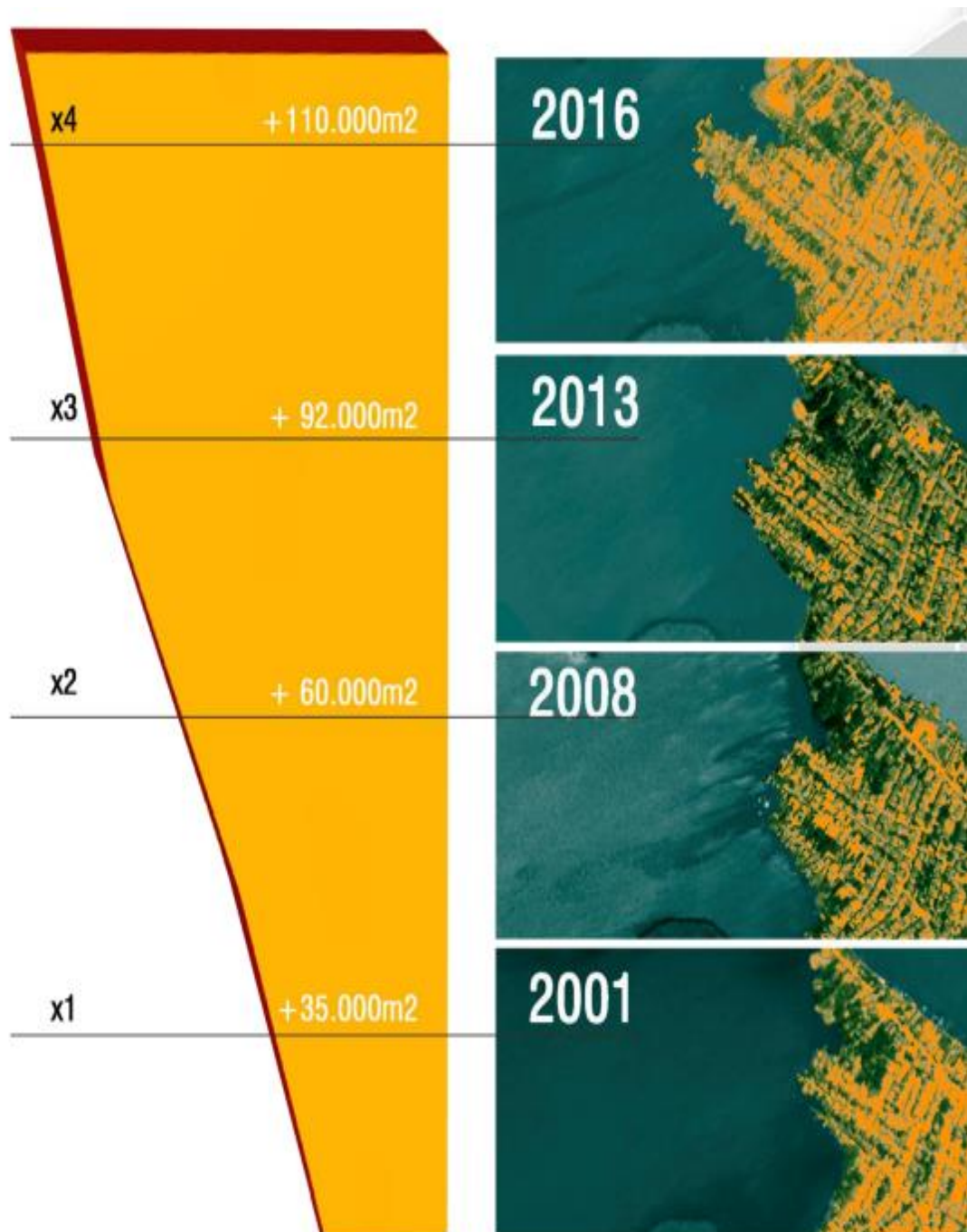


FIGURA 35 Fuente: mecanismos pasivos (eleos) Manuel Munar: Crecimiento del territorio a través de los años

Como se ve en la imagen como los habitantes del territorio le han ido restando área al cuerpo de agua por medio de rellenos con toda clase de materiales.

El crecimiento de este territorio atreves de los años es muy grande ya que se ha seguido presentado desplazamientos y migraciones, entre las cuales destacas el éxodo realizados por los compatriotas venezolanos hacia Colombia y muchos de ellos ha ido a establecerse en este territorio.



FIGURA 3628 *Imagen: relleno dentro del cuerpo de agua Fuente: propia.*

En la anterior imagen se puede observar cómo se van realizando lo rellenos en el cuerpo de agua para poder levantar sus viviendas, estos rellenos se realizan con todo material solido que pueda servir como base para levantar sus viviendas.



FUGURA 37 Imagen: relleno y problemas de contaminación en la salina. Fuente: propia.

Hasta la actualidad la problemática del relleno está siendo realizada por parte de las personas que llegan nuevos al territorio. El barrio Olaya posee una estructura urbana conformada por 16 manzanas, con tipología irregular, lo cual crea una trama urbana que está organizada y que se aprecia evidentemente que fue creciendo sin planificación alguna. El barrio posee un gran potencial a nivel natural como lo es la laguna que entra pasando la barrera del mangle, este cuerpo de agua es conocido como la salina, ya que anteriormente ese territorio era rico en este mineral, pero con las invasiones y la reducción de la ciénaga se fue perdiendo, la salina les ofrece un potencial económico en varios niveles (ecoturismo), pero la problemática de la contaminación es una realidad, debido a diversas fuentes. Una de las principales fuentes de contaminación son los pobladores, en cuanto al tratamiento de las

aguas negras y el manejo de los residuos sólidos, el afluente del arroyo león que desemboca en la ciénaga entre otros.

El ambiente inmediato a la ciénaga está en unos niveles de descuido, tales que arrojan basuras en las partes donde está la maleza y la hierba crecida donde no se vea y tienen esos ambientes contaminados. La sobre explotación del alcantarillado causa que los manjoles se desemboquen y todo eso agua que se desemboca de los manjoles va hacia la ciénaga, aguas negras, contaminantes.



FIGURA 38 Contaminación en la salina : fuente: elaboración propia

Por ello la importancia de las asociaciones pesqueras que buscan cuidar el ambiente con acciones como la siembra del mangle para lugares que lo necesiten, pero en otras zonas se sigue talando.



FIGURA 29 Siembra de mangle. Fuente: fotografía propia

Los sistemas verdes son explotados para beneficios propios y están siendo acabados por algunos los habitantes del territorio, pero son más los espacios verdes en especial los que se encuentran lo cual le brinda al territorio un paisaje natural muy agradable a la vista de los habitantes incluso con toda los residuos y basuras que se encuentran en estos espacios



FIGURA 40 paisaje natural Fuente: fotografía propia



FIGURA 41 30 paisaje natural Fuente: fotografía propia

El Espacio Urbano

En los recorridos y visitas de campo realizados al territorio notamos que, El barrio Olaya posee un estado actual de las calles en su mayoría pavimentadas hasta una distancia del cuerpo de agua como se aprecia en la fotografía. Según Luis Ávila morador cultural del corregimiento, La población aproximada del barrio Olaya es de 4000 mil habitantes y un aproximado de 700 viviendas teniendo en cuenta que en una vivienda pueden vivir hasta 2 familias.¹⁰

Los espacios comunes dentro del territorio no se encuentran presentes, la asociación pesquera Asoplaya posee unas aulas ambientales como ellos las llaman a estos salones donde se dictan capacitaciones y cursos para los habitantes del barrio. En cuento al espacio público hay un déficit por qué no se encuentra presente un espacio público de disfrute para las personas del barrio Olaya, por lo cual se deben desplazar hasta un parque que se encuentra fuera del barrio. Por esto, proyectos como las aulas ambientales generan espacios para la comunidad donde pueden aprender, disfrutar, de actividades lúdicas.

¹⁰ Los recorridos por todo el barrio Olaya fueron de gran ayuda a la hora de reconocimiento del terreno y toma de información fotográfica y entrevista a los habitantes que aportaron datos de gran importancia a la investigación.



FIGURA 42 Aulas ambientales Fuente: fotografía propia



FIGURA 43 Aulas ambientales Fuente: fotografía propia

Los equipamientos se encuentran dispersos dentro de todo el territorio del corregimiento. El territorio cuenta con equipamientos que en algunos casos no están en las mejores condiciones, donde el único equipamiento de salud es el de la urbanización la playa. Entre los demás se encuentran colegios, jardines infantiles, inspección de policías entre otros.

Espacio publico

Son los bienes de uso público cuyo uso pertenecen a todos los habitantes de un territorio, como plazas, parques, entre otros. Dentro del barrio el espacio público de disfrute de la comunidad no se encuentra presente, carece de parques, plazas, canchas, entre otros. Uno de los puntos ancla dentro del territorio que posee un gran potencial para el disfrute de las personas y puede generar una fuente de ingreso encomio es la ciénaga de mallorquín.

El estado actual de este gran cuerpo de agua actualmente no es el más adecuado para poder explotar lo anterior mente mencionado debido a los niveles de contaminación que se encuentran, la falta de sentido de pertenecía de los habitantes hacia la ciénaga es muy grande, son pocos los interesados en su protección como son las asociaciones pesqueras, las cuales tiene un gran papel dentro de territorio.

El estado actual del espacio público como las calles los andenes, estos que son espacio público, pero no de disfrute por la comunidad, lo cual no indica que el barrio Olaya carece de sitios y lugares de esparcimiento para la comunidad en general.

Equipamientos

Son el conjunto de edificaciones destinada a complementar las funciones básicas de hábitat de una zona. Y así reducir los costos de su implementación y poder favorecer a la calidad de vida de los habitantes del territorio.

El territorio cuenta con equipamientos que en algunos casos no están en las mejores condiciones, donde el único equipamiento de salud es el de la urbanización la playa. Entre los demás se encuentran colegios, jardines infantiles, inspección de policías entre otros.

Cuenta con 9 equipamientos dentro de los cual están los ya mencionados, algunos en buen estado otros no tanto carecen de infraestructura básica, por lo cual la prestación del servicio no es la mejor.

Dentro del barrio Olaya no se presentan equipamientos ya que están dispersos en todo el territorio de la playa.

Seguridad

Teniendo en cuenta los límites del barrio el contexto social cultural, y que es un barrio conformado por 16 manzanas, y que el estado de sus vías es bueno hay otros elementos que hacen que la seguridad sea en sectores difícil, las invasiones la llegada de habitantes que no son comunes en la comunidad pesquera del barrio ha creado esa inseguridad en el corregimiento, los habitantes del barrio Olaya aseguran que dentro de sus límites la seguridad es buena, que los sectores más inseguros son los barrios de invasión.

Accesibilidad

La conectividad del territorio con la ciudad es muy buena debido al servicio público de los autobuses que transitan por la carrera 10 lo cual facilita la accesibilidad al corregimiento.

Dentro del barrio Olaya se encuentran presentes unas jerarquías viales, que corresponden a tipos de vía tipo colectoras con unas más importantes como lo es la carreara

10 o como ellos la llaman la vía 40. En la actualidad el estado de este tipo de vías se encuentra pavimentadas y facilitan la movilidad por el territorio.

Dentro del conjunto de la vialidad se encontró que una de las vías de mayor importancia es la carrera 10

Ya que comunica a todo el corregimiento con la ciudad y a los hitos más cercanos como la universidad del atlántico, la Fundación pies descalzos entre otros, posee caminos o vías que no son accesibles para el peatón y para el vehículo, debido a los niveles de inseguridad que se presentan en algunas zonas del territorio.

Confort:

El barrio Olaya a nivel de confort no le brinda una buena calidad a los habitantes del barrio debido a la inseguridad que se presenta, a la sociedad que presenta y la contaminación de la ciénaga de mallorquín, por los tantos lotes verdes que se convierten en botaderos de basura a cielo abierto, por otra parte los habitantes tienen zonas del territorio que no son transitables para los habitantes por la inseguridad. Dentro del barrio la Olaya no existe un lugar o un equipamiento colectivo que le brinde al habitante un espacio acogedor cómodo para realizar diferentes actividades lúdicas o educativas. El corregimiento y el barrio Olaya poseen un atractivo muy fuerte a nivel turístico y ambiental, como lo es la ciénaga de mallorquín que puede ser muy importante para el desarrollo del territorio a nivel económico cultural y social si se realizan las actividades adecuadas y guiadas de la mejor manera, además de ayudar a una mejor mirada del paisaje natural del territorio que embellece esta zona de la ciudad dándole una capacidad de transformarse en uno de los destinos turísticos de más visitas por su riqueza natural.

Datos de transporte urbano en el corregimiento la playa

Cootransnorte Cordialidad: Esta ruta conecta al corregimiento La Playa con los barrios Ciudad Jardín, El Silencio, San Felipe y Los Andes y con la avenida Cordialidad entre la carrera 14 y la avenida Circunvalar.

Cootransnorte Vía 40: Esta ruta comunica a La Playa con la Vía 40 entre la rotonda del barrio Las Flores y la Base Naval, con la zona universitaria de la carrera 44, con el centro de Barranquilla y el Mercado Público.

Sobusa Los Cocos Cevillar: Esta ruta comunica al corregimiento con la Vía 40 entre la rotonda del barrio Las Flores y la Base Naval, con el centro de Barranquilla, el Mercado Público, la Avenida Cordialidad, los barrios Las Palmas, El Campito, La Magdalena y Ciudadela 20 de Julio, el estadio Metropolitano y Granabastos.

Sobusa 14-15: Esta ruta comunica a La Playa con las universidades Autónoma y Metropolitana, los barrios El Silencio, Los Andes, Cevillar, La Unión y Las Nieves, el boulevard de Simón Bolívar, el Velódromo y Granabastos.

Sobusa Granabastos C-72 Uninorte: Esta ruta comunica al corregimiento con la universidad Autónoma, la calle 72, los barrios Olaya, San Felipe, Los Andes, La Unión y El Campito, la calle 30 entre la carrera 8 y la avenida Circunvalar y Granabastos.

Sobusa K-54 Uninorte: Esta ruta comunica al corregimiento con el centro comercial Viva, la carrera 54, el centro de Barranquilla, la calle 17, el boulevard de Simón Bolívar, el Velódromo y Granabastos.

Transportes Lolaya: Esta empresa tiene la ruta que comunica al corregimiento con la Vía 40 entre la rotonda del barrio Las Flores y la calle 85, con los barrios San Salvador, Villa

Carolina, Paraíso, Alto Prado, Olaya, Los Andes, Cevillar, La Unión, Simón Bolívar y Costa Hermosa y el centro de Soledad.

Capítulo 3: Propuesta Habitacional para el Barrio Olaya, Corregimiento de la Playa, Barranquilla.



¿Cuánto vale la dignidad de una vivienda?

En la actualidad la problemática de la vivienda en la ciudad de barranquilla y el manejo que se le está dando no ha sido suficiente y la tipología de vivienda que se está realizando no es la óptima para que las familias puedan tener un lugar para poder vivir cómodamente.

“La construcción privada se ha centrado en mayor grado en los estratos 4y5 y en menor grado en el estrato 6. Lo poco que se ha hecho en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria se ha efectuado a los municipios vecinos en un 23% de la oferta de la vivienda.

Para el 2011, Barranquilla presentaba un déficit cuantitativo de vivienda de 30,500 viviendas, con un mayor peso para los estratos 1, 2 y 3. Si se le incluye el déficit por cohabitación y hacinamiento, llegaríamos a unas 70,000 viviendas. Hay que reubicar cerca de 9,000 hogares por los problemas de la ladera occidental, lo que nos indica que las tareas en este frente son claves para el futuro de la ciudad.” El Grupo de Litigio de Interés Público de la Universidad del Norte, la Universidad de Florida Levin College of Law Conservation Clinic, y la Asociación Interamericana para la Defensa del Ambiente (AIDA)

Conociendo las cifras de déficit de vivienda que presenta la ciudad y sabiendo que este tipo de vivienda de interés social no satisface las necesidades de esta población a quien son entregadas las viviendas, debido a las problemáticas que poseen como son el hacinamiento que presentan estas familias y al ser ubicadas en estas viviendas de dimensiones espaciales muy pequeñas la problemática empeora.

Debido a las condiciones espaciales de las viviendas (VIS Y VIP), que son espacios muy reducidos y no son espacios de calidad para que una familia pueda vivir cómodamente y

que pueda suplir sus necesidades de habitabilidad a través del tiempo, surge la idea de una vivienda que si pueda realizar esa tarea. La vivienda progresiva se piensa como una semilla que al plantar va creciendo a través del tiempo y va formando nuevas ramificaciones, así también la vivienda progresiva tiene la posibilidad de crecer a través del tiempo e ir creando nuevos espacios.

Este tipo de vivienda progresiva está pensada de forma que genera el menor impacto ambiental al entorno ambiental inmediato ya que se encuentra ubicado en una zona de la alta concentración de flora como lo es el mangle, con una materialidad amable con el ambiente y de fácil implementación a la hora de la construcción de las viviendas.

Ahora bien, *¿Qué impacto tendría llevar a cabo una agrupación de vivienda progresiva que responda de manera idónea a las necesidades de los habitantes del barrio Olaya?*

El proyecto planteado en el barrio Olaya está basado en suplir una verdad como lo es el déficit de vivienda que se presenta en este territorio el cual se ve envuelto en la mala calidad de los espacios y la carencia de estrategias de sostenibilidad y bioclimática y de confort para los habitantes del barrio.

La confección de la vivienda se pretende como un modelo de vivienda con espacios confortables dignos funcionales y habitables para las personas, que permitan mejorar progresivamente las necesidades y condiciones de habitabilidad de los usuarios.

La idea de la vivienda progresiva nace de la necesidad de vivienda digna, pero partiendo de dos conceptos: vivienda incompleta y vivienda terminada. Ambos conceptos están ligados de la mano y se encuentran presentes en la formulación de la propuesta de vivienda progresiva.

La vivienda progresiva encuentra su nicho justo en la brecha entre la vivienda completa y la provisión apenas de infraestructura en barrios ya establecidos. La entrega de vivienda por terminar (pero en condiciones de habitabilidad), permite al gobierno reducir el costo de las unidades, sin comprometer su calidad, dando al morador condiciones de ampliarlas de acuerdo con sus necesidades y posibilidades. (Ciudades sostenibles vivienda progresiva como solución 3 pasos; internet)

Concluimos con una idea de proyecto de vivienda partiendo del crecimiento y la formación de espacios dignos y habitables por parte de los usuarios y que le permita a las personas tener una mejor calidad de vida y condiciones de habitad en una vivienda mirada desde la bioclimática y la sostenibilidad.

Para que este de tipo proyectos de vivienda se puedan llevar a cabo hay unas condiciones que el territorio debe tener, como, por ejemplo: debe tener una estructura urbana consolidada, unos servicios básicos, entre otras. Partiendo de una mejora integral al barrio donde el espacio público es un ítem muy importante para la nueva estructura urbana del barrio Olaya, de la tal forma que las nuevas tipologías de vivienda sea un solo elemento entre el espacio urbano público y la vivienda, crenado una transición muy suave para que el usuario se sienta muy cómodo.

El desarrollo de un proyecto de mejoramiento dentro del barrio Olaya se basa en la falta de planificación y aprovechamiento del espacio urbano del cual dispone, en el cual se llevó a cabo el desarrollo del proyecto.

Conceptualización

La propuesta de diseño se llevará a cabo por medio de un diseño de vivienda progresiva en una zona del corregimiento de la playa en el barrio Olaya, donde la actualidad de vivienda es precaria y posee unos niveles de hacinamiento muy altos. Para la elaboración de esta propuesta se generaron estudios que nos brindaron directrices al momento de diseñar y poder ordenar las fases y procesos de evolución y crecimiento de la vivienda, y también las directrices para una parte importante del diseño como son las condiciones climatológicas, como son: asoleamiento, vientos, y condiciones ambientales del territorio.

El proyecto de vivienda contempla distintos niveles de crecimiento y de evolución, dependiendo de número de integrantes que posee una familia, así será el crecimiento de la vivienda. Dos elementos fundamentales a la hora del diseño son:

Espacialidad: este modelo de vivienda de interés social está planteado, con espacios confortables, funcionales, y dignos que le permitan al usuario una buena circulación en la vivienda, una intimidad confortable para todos los habitantes de la vivienda.

Social: los beneficiados con este proyecto son las familias de estratos más bajos del barrio Olaya que no poseen la oportunidad de tener una vivienda digna, con espacios de calidad y saludables para la salud de los usuarios, y con la contribución del desarrollo social del territorio siendo un elemento ancla para que siga por esa senda de tipología de vivienda en el territorio.

La clasificación de las familias nos permitirá los niveles de evolución a los que la vivienda podrá ser sometida:

El primer núcleo familiar con número de integrantes de 2 podrá aspirar a la vivienda en su estado más básico y podrá llevar su vivienda a 3 fases de crecimiento de la vivienda.

El segundo núcleo familiar con número de integrantes de 3, este grupo podrá aspirar a la vivienda en fase 2 y aspirará a llevar a la vivienda a 2 fases decrecimiento.

El tercer núcleo familiar con número de integrantes de 4, recibirá la vivienda en fase 3 y la podrá llevar a crecer 1 fases más.

Y el cuarto núcleo familiar con número de 5 o más de 5 integrantes, recibirá en un estado terminado para poder habitar.

Estos niveles de crecimiento dependerán de los usuarios y de la necesidad de la familia ya sea por incremento en número o necesidad de espacios.

También dependerá de los ingresos económicos que cada familia posea, ya que se tiene pensado una materialidad de bajo costo y muy accesible para los usuarios ya que se tiene pensado usar el mangle rojo como elemento estructural para las viviendas y complementado con paneles de concreto prefabricado para una fácil montura y sistema constructivo, y también bajándole los costos al gobierno por cada unidad de vivienda que se realice y su futura evolución.

La creación de una zona de cultivo de mangle rojo-exclusiva para la creación de las viviendas, con esto se busca mantener una población de mangle suficiente y no afectar la población de mangle en la zona, la generación de empleo en este cultivo será masiva para los habitantes del barrio debido al mantenimiento permanente al cuidado y la siembra constante del mismo.

Casa crecedera

El diseño urbano y la arquitectura son un elemento primordial en el desarrollo urbano social de un territorio, ayudando a la generación de nuevos espacios y a la ordenación del

territorio por medio de ideas y propuesta de diseño que permitan impulsar el desarrollo de una región a nivel cultural, económico, y urbano.

La propuesta urbana y arquitectónica que se plantea es una mejora las condiciones actuales del territorio a nivel de infraestructura, vivienda y ordenamiento del territorio, donde se plantean la recuperación del espacio público y la creación de nuevos espacios que sean para el disfrute de la población. Además, la impulsión de territorio a nivel económico promedio de proyectos de ecoturismo en la ciénaga de mallorquín. A nivel de vivienda el proyecto establece mejorar la condición de vida de los habitantes del barrio Olaya por medio de una propuesta de vivienda modular subdividida en tres categorías según el número de integrantes de una familia, por tanto, el nombre de vivienda progresiva.

En primera instancia el proyecto de vivienda que se realizó en el barrio Olaya tiene como objetivo el poder ser funcional para sus usuarios incluso con el pasar del tiempo, en qué sentido, pues permitiéndole a la vivienda poder tener un crecimiento espacial previamente planificado y limitado para no perder la imagen del paisaje urbano que se desea conseguir.



FIGURA 44 Casa crecedera elaboración propia

El proyecto está pensado para esos territorios de poblaciones con condiciones difíciles a nivel de vivienda y ordenamiento del territorio, la cual le permitirá dar una solución a las problemáticas más comunes en estos territorios como lo es el hacinamiento en las viviendas, crenado un módulo de vivienda óptimo para las familias que su conjunto familiar es más alto de lo normal. Con esa idea se ha pensado la propuesta de la casa crecedera la cual les permitirá a las familias suplir las necesidades espaciales que puedan seguir a través del pasar del tiempo y el crecimiento de familia como tal. Se usará el mangle rojo como material estructural el cual se da en la zona y paneles prefabricados concreto, para un fácil montaje de la vivienda. La creación de un cultivo destinado a las fases de crecimiento de la vivienda generara una forestación de la especie arbórea y generación de empleo debido a los cultivos a realizar al mantenimiento y el cuidado de este.



FIGURA 45 Casa crecedera elaboración propia

“El diseño y ejecución de una obra arquitectónica es un cuidadoso proceso en el que el arquitecto se nutre y apoya con diversas bases científicas, entre las que se encuentran las Matemáticas. Ya en el siglo XIII el filósofo Tomas de Aquino tocaba el tema de las proporciones, lanzando la expresión “los sentidos se deleitan con las cosas debidamente proporcionadas”, deduciendo la idea de que existe una estrecha relación entre la estética y lo que conocemos como simetría y asimetría. En el siglo XVII Newton formulaba su idea de que “la naturaleza está escrita con el lenguaje de

las matemáticas”, con el estudio de las propiedades físicas de la naturaleza de la luz.” (Munar, M., 2017, pag.69) Vivienda progresiva nivel 1 (Vivienda para 2 personas)

La vivienda progresiva parte de una modulación inicial, que se establece según la familia que la habitara. Se analizan números de integrantes de una familia para así determinar el nivel de entrega de la *casa crecedera*, en este caso 2 personas. La cual contara con 60m² de área construida brindarle al usuario una comodidad adecuada para poder habitar de buena manera y tener una mejor calidad de vida en estos espacios comfortable, que le permite una movilidad y una estabilidad en cuanto a espacialidad se refiere brindándole comodidad e intimidad, saliendo de lo cotidiano que era el hacinamiento en las viviendas actuales del barrio Olaya.

Como se observa en la imagen anterior, la vivienda posee los espacios esenciales y confortables para una familia de 2 personas, con dimensiones suficientes para poder vivir cómodamente sin tener problemas de espacialidad para ubicar los elementos tradicionales de una familia tales como: Comedor, Camas, Cocina, Muebles ente otras cosas. La espacialidad de la vivienda se divide en 2 grandes espacios con unas subdivisiones dentro de estos. Un gran espacio que conforma la sala donde se reparte un sud espacios como el de la cocina y un espacio de ventilación y respiro para estos 2 espacio primordiales.

LA CASA CRECEDERA

Plano de planta casa crecedera primera fase



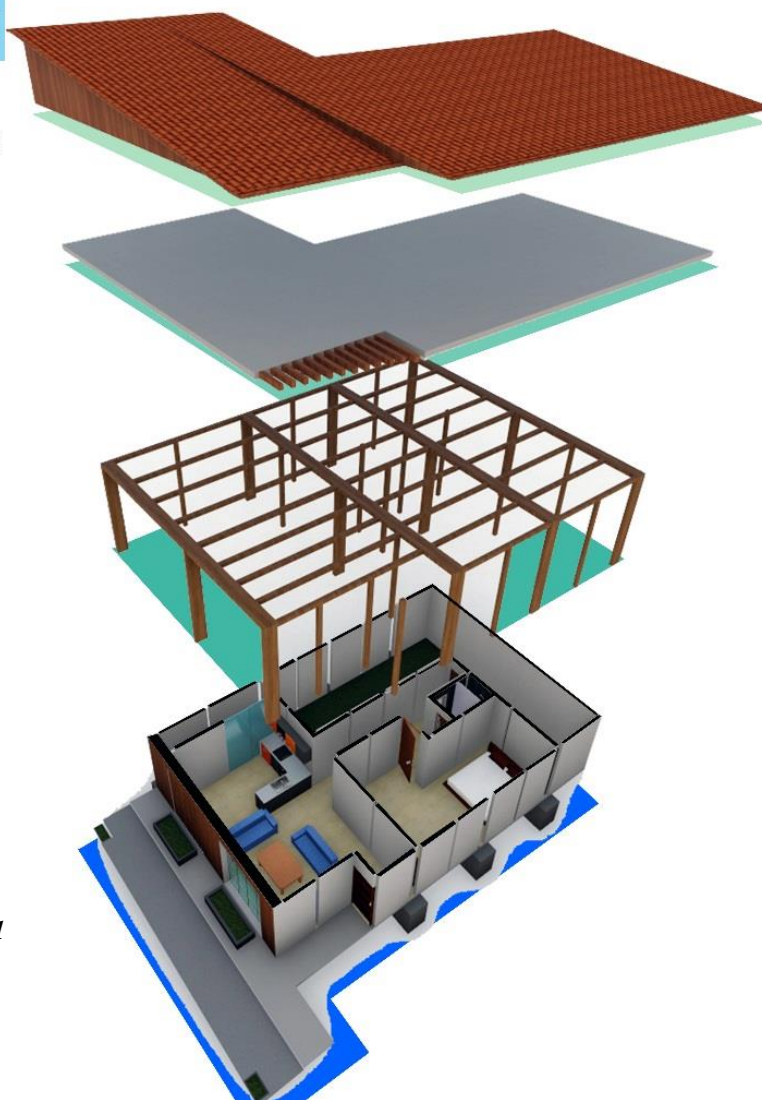
FIGURA 46 plano de planta vivienda primera fase 1

VIVIENDA CRECEDERA FASE 1

LA VIVIENDA CRECEDERA O PROGRESIVA ES UN CONCEPTO DE VIVIENDA QUE PIENSA EN SUPLIR LAS NECESIDADES ESPACIALES DE UNA FAMILIA A TRAVÉS DEL TIEMPO, POR MEDIO DE UNA ESTRATEGIA DE DISEÑO PENSANDO EN UNA VIVIENDA QUE PUEDA CRECER A NIVEL ESPACIAL Y VOLUMETRICAMENTE TENIENDO EN CUENTA QUE ES UN CRECIMIENTO PLANIFICADO Y LIMITADO.

MATERIALES

LA MATERIALIDAD DE LA VIVIENDA ESTÁ PENSADA EN SER AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE Y DE BAJO COSTO DE ADQUISICIÓN POR MEDIO DE PROGRAMAS DE FORESTACIÓN DE LA ESPECIE ARBÓREA UTILIZADA EN LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA. UNA MEZCLA DE CONCRETO Y MADERA ES LA TOTALIDAD DE LOS MATERIALES DE LA VIVIENDA.



CUBIERTA

CUBIERTA EN UNA FAJDA, COMPUESTA POR 2 PARTES UNA MÁS ALTA QUE LA OTRA, CON UNA ALTURA DE 1,15 CM EN SU MAYOR ALTURA Y CON UNA PENDIENTE DE 16% PARA EL DESAGUE, CON UNA ESTRUCTURA DE LISTONES DE MADERA Y ACABADO ESTIRO DE MADERA.

LOSA ESTRUCTURAL

LOSA ALIGERADA, Y PERGOLAS EMPOTRADAS EN EL ESTRUCTURA, COMPUESTA POR DOS CAPAS UNA DE CONCRETO Y UNA DE MADERA QUE FUNCIONA COMO ALIGERANTE Y BAJA EL COSTO AL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA MISMA, LA CAPA DE CONCRETO TIENE UN ESPESOR DE 10 CM BASIADA SOBRE LAS CAPAS DE MADERA.

ESTRUCTURA

COMPUESTA POR UNOS LISTONES DE MADERA DE MANGLE QUE FUNCIONAN COMO COLUMNAS Y VIGAS. LAS COLUMNAS ESTÁN COMPUESTAS POR 3 LISTONES DE MADERA CADA UNO DE 10 CM PARA UNA MAYOR FIRMEZA, AL IGUAL QUE LAS VIGAS ACOMPAÑADOS POR UNAS RIOSTRAS DE MADERA DONDE REPOSA EL ALIGERANTE DE MADERA.

PLANTA PRIMER PISO

EN ESTA FASE LA VIVIENDA CONSTA DE ESPACIOS DESTINADOS PARA UNA FAMILIA DE 2 PERSONAS EN LA CUAL LA VIVIENDA RESPONDERÁ DE LA MEJOR MANERA EN CADA ESPACIO DE LA MISMA. PENSADO EN EL CONFORT SE DISEÑAN ESPACIOS DE CALIDAD PARA LA FAMILIA Y DE GRAN CONFORT ESPACIAL PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD SEA DE LA MEJOR FORMA.

FIGURA 4731 despiece de casa crecedera fase 1

Posee una gran habitación con dimensiones más que suficientes para una pareja y poder ubicar los elementos de tal forma que sean muy cómodo. Un sud espacio dentro de este que genera el espacio del baño. Y restando todo el espacio que posee para un crecimiento futuro a medida que crezca la familia. Analizando las condiciones del territorio se genera la vivienda progresiva a base de elementos de construcción muy amables con el medio ambiente y creando una propuesta de vivienda sostenible por medio de estrategias sostenibles de reciclaje y reutilización de agua lluvias que hacen de la vivienda funcional.

La habitabilidad de la vivienda está enfocada en dar más que un techo para vivir, está basada en que la vivienda pueda generar confort a sus habitantes, por medios de espacios amplios, un diseño que le permita una circulación suave que no sea forzada y que sea coherente a la funcionalidad y a la relación entre un espacio y otro, según la actividad que se realice es cada espacio. Los conceptos básicos en el diario vivir de una familia.

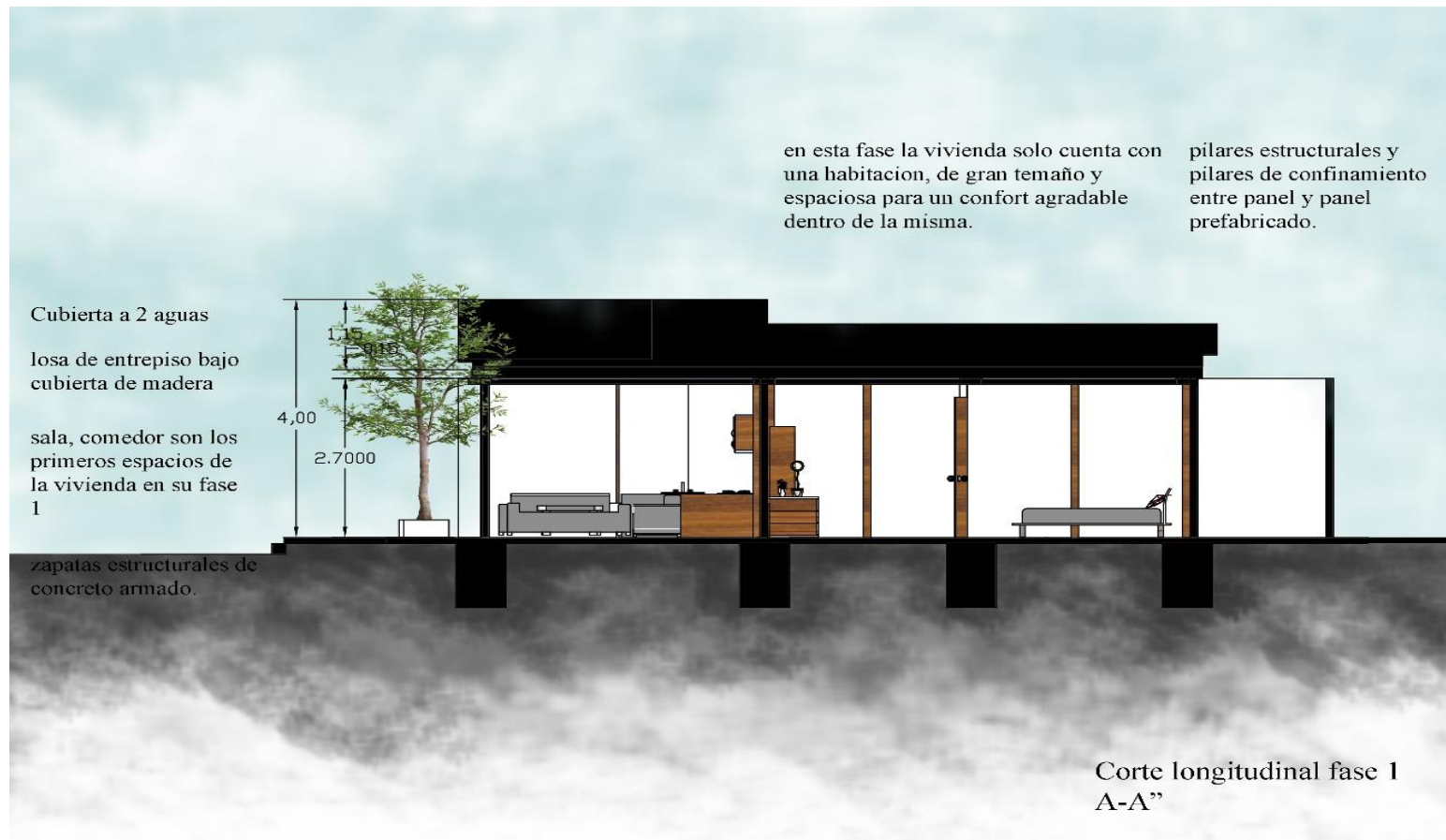


FIGURA 48 corte longitudinal casa crecedera fase 1

“normal” se basa en espacio que le brinden algo tan básico como la privacidad, la intimidad de una familia o de una persona ya sea un hijo o una niña, debido al el hacinamiento es una de las principales problemáticas que presenta este territorio. Dentro de la funcionalidad de la vivienda se tiene como objetivo crear ese sentimiento de calor de hogar en las familias que la habitan, que se sientan en una vivienda de verdad que sus espacios le brinden confort, privacidad entre otros conceptos básico de habitabilidad, de una vivienda. Sin dejar de lado la idea principal de este concepto de vivienda progresiva, el cual es permitirle a la vivienda crecer con la familia. En este nivel más básico inicial la vivienda podrá tener 3 etapas de crecimiento las cuales se basan en nuevos espacio y nuevos volúmenes, donde los nuevos espacios le brindasen una comodidad y permitirles planificar su

familia según se los permitan su economía y la creación de cada nuevo espacio en la vivienda.

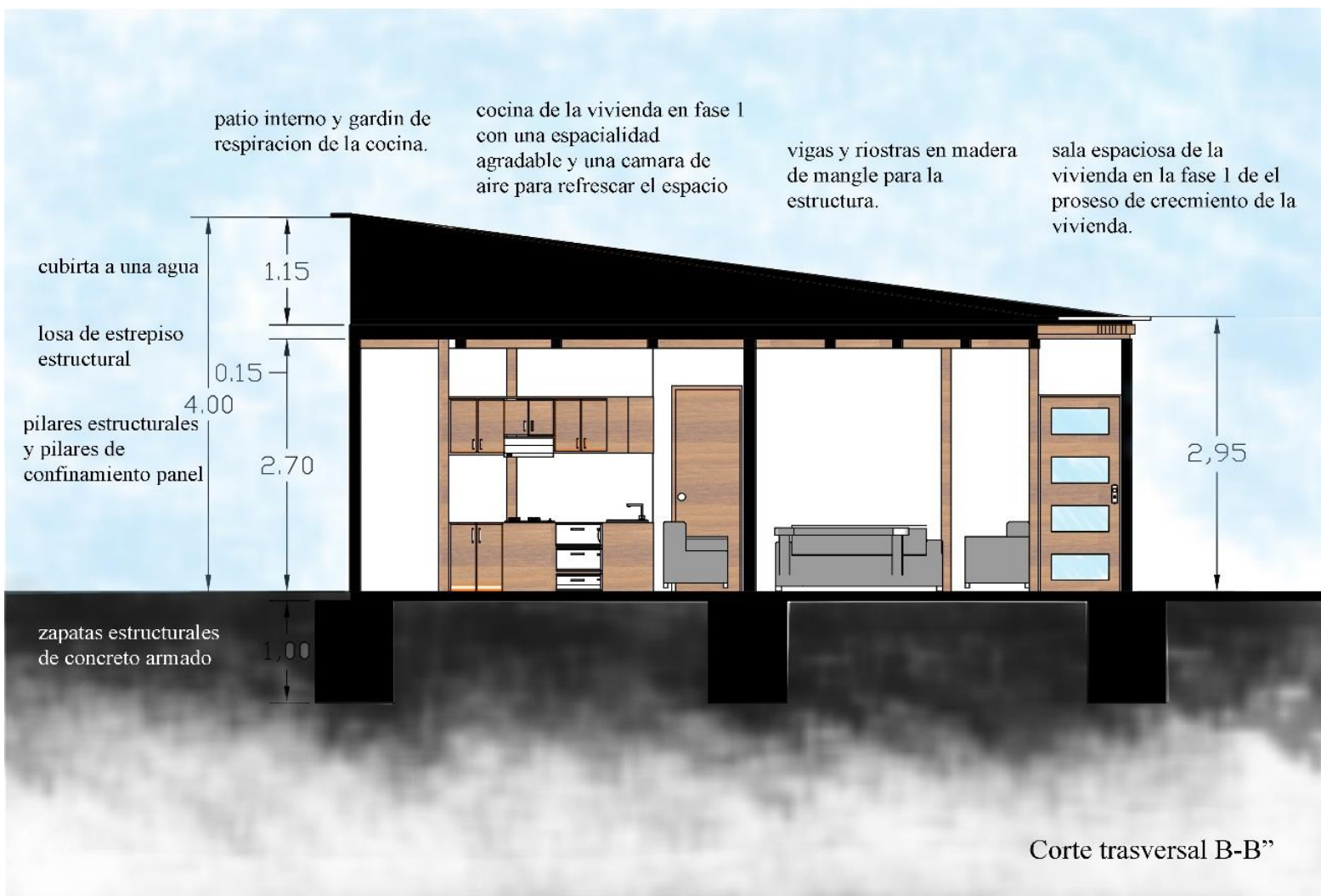


FIGURA 49 corte transversal casa crecedera fase 1

La materialidad de las viviendas se basa en ser amigables con el ambiente y poder tener viviendas de bajo costo para los habitantes de la zona. Conociendo la tala del mangle que se genera en la zona se crea un cultivo de mangle rojo que es el utilizado en la estructura de la vivienda, esto para mantener los niveles de conservación de la especie arbórea y no generar impacto negativo en el ambiente, los paneles de concretos prefabricados serán puestos en el sitio para una fácil ejecución de la vivienda.

La vivienda de este nivel se ubicará en una zona estratégica dentro del territorio permitiendo una ventilación adecuada, teniendo en cuenta que hay viviendas de mayor

volumen lo cual les podría perjudicar en aspectos tales como iluminación, ventilación, asoleamiento, los espacios están generados de tal forma en el diseño para brindarles una óptima ventilación a cada espacio de la vivienda.

Vivienda progresiva nivel 2 (Vivienda para 3 personas).

En este nivel de progresividad la vivienda contara con una habitación más, previamente planificada, pensando en una familia de 3 personas con un espacialidad correcta y confortable. El crecimiento en esta etapa de la vivienda se presenta no por volumen si no por espacialidad en esta fase la vivienda contara un área de 68 m².

Brindándole el espacio que una familia de este nuro necesita para el disfrute y el confort dentro de la vivienda. En este nivel se lleva a cabo la primera fase de crecimiento de la vivienda dentro de su estructura interna y espacial, llevando a cabo el concepto de investigación de cómo es la casa crecedera hasta llevarla a su fase final de crecimiento.

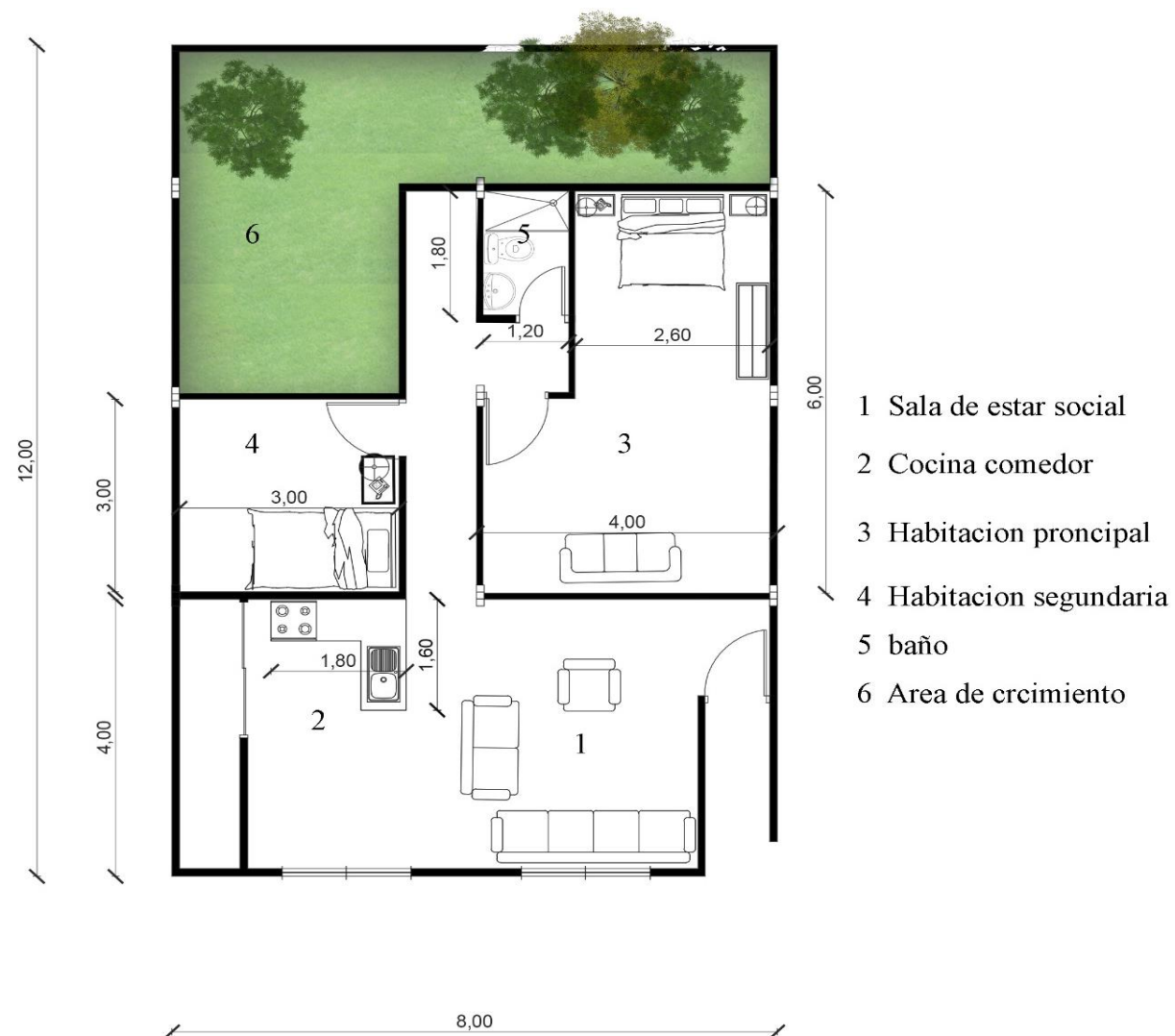


FIGURA 50 *Volumen casa crecedera fase 1. Elaboración: propia*



FIGURA 51 *Volumen casa crecedera fase 2* Elaboración: propia



FIGURA 52 *Volumen casa crecedera fase 2* **Elaboración: propia.**

La espacialidad dentro de una vivienda es de vital importancia para la comodidad de una familia el confort, la aparición de la nueva habitación le brinda un crecimiento en área a la vivienda, sin dejar de lado la bioclimática que se piensa en la ventilación y el asoleamiento correcto de un espacio por medio de la gran área aprovechable para el crecimiento “patio”. El nuevo espacio que se obtiene en este nivel le da una habitación más a la vivienda para una familia de 3 personas, dándole privacidad comodidad y confort para los usuarios. La estructura de la vivienda como ya se menciona es en mangle rojo con listones entre paneles y panel para brindarle estabilidad a la vivienda.

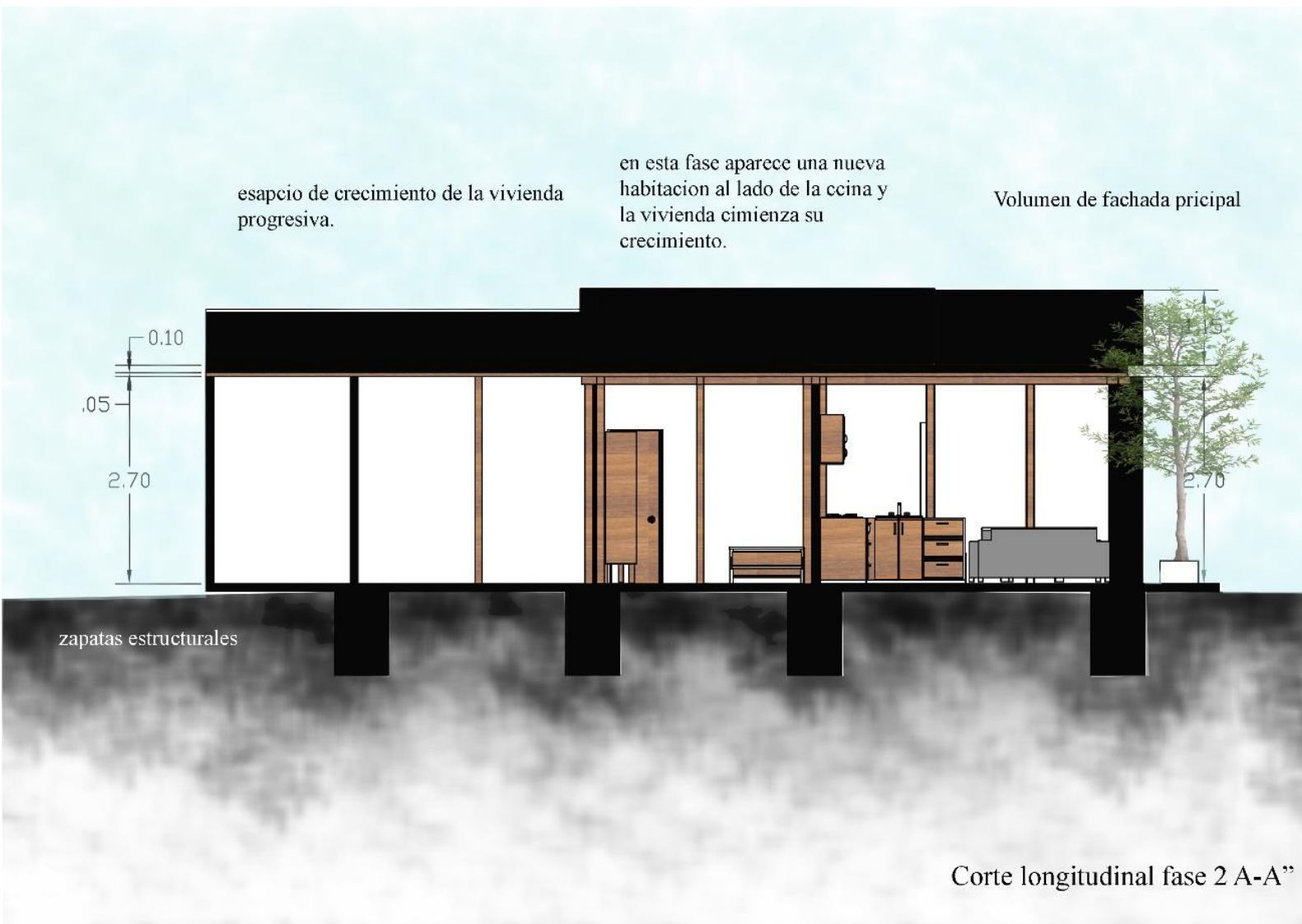


FIGURA 53 corte longitudinal casa crecedera fase 2. *Elaboración: propia*

El funcionamiento interno de la vivienda es de gran importancia para que las circulaciones sean óptimos, de ahí parte el buen diseño planteado en la vivienda. Los nuevos espacios que aparecen bajo una previamente estructura física espacial planeada, encajan a la perfección y le va dando forma a una vivienda que los usuarios tendrán un disfrute y una mejor calidad de vida y dignificar su habitabilidad.

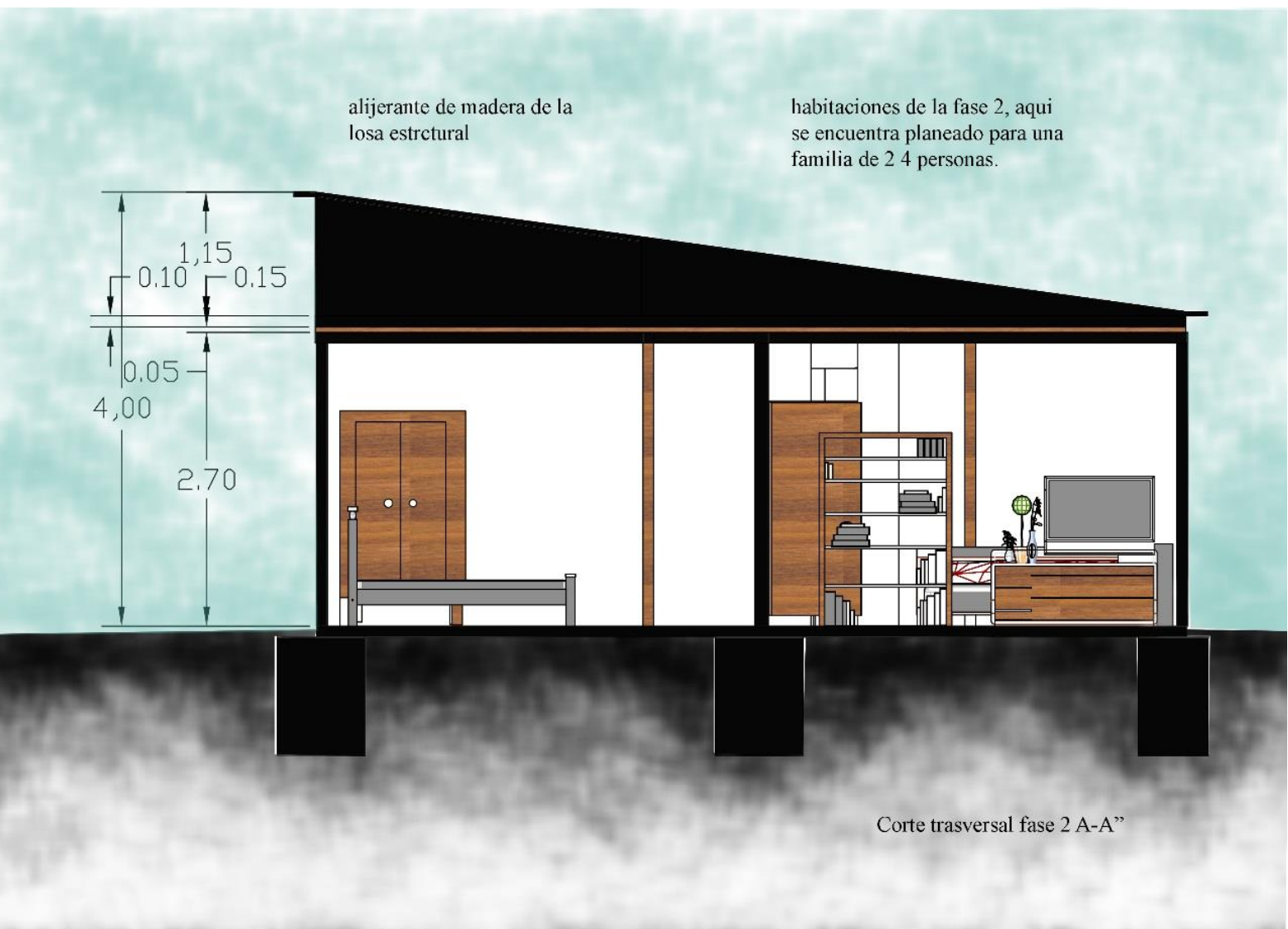


FIGURA 54 corte trasversal casa crecedera fase 2. Elaboración: propia

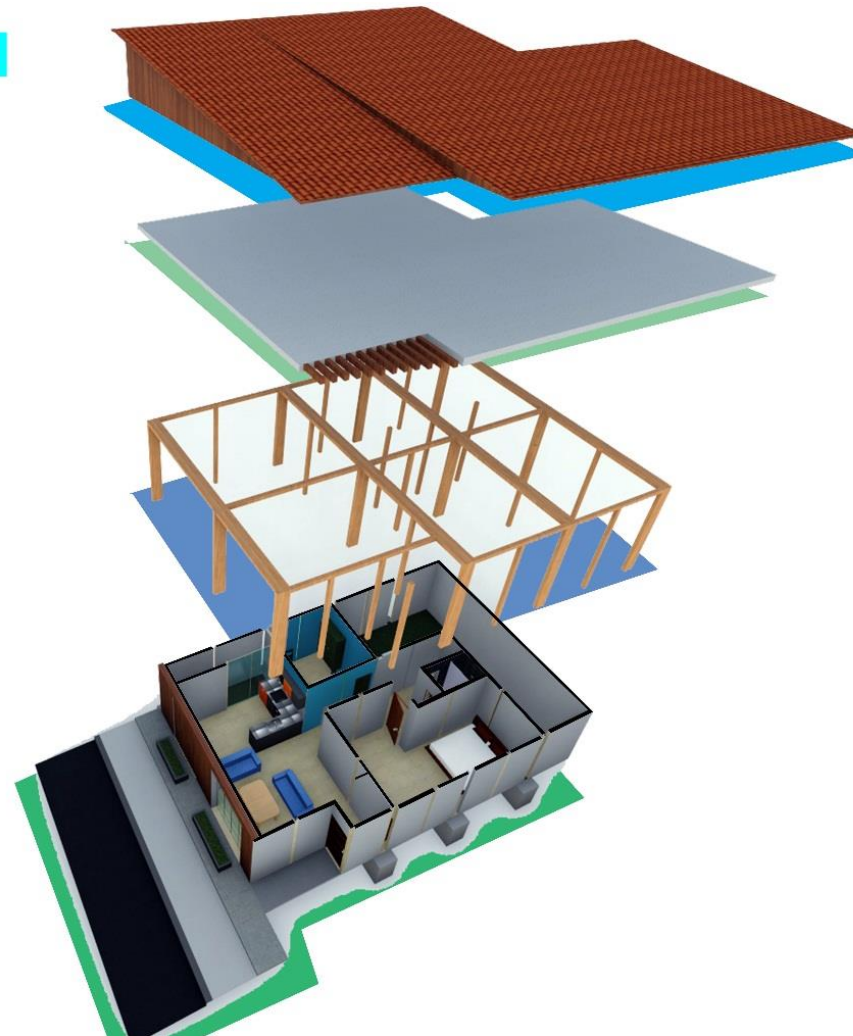
La materialidad de la vivienda es de gran importancia ya que se piensa desde la óptica de la sustentabilidad, usando materiales de la región y de bajo costo, más materiales de concreto prefabricados por una ejecución y un sistema de construcción más veloz.

VIVIENDA CRECEDERA FASE 2

EN ESTA FASE LA VIVIENDA SE PIENSA PARA UNA FAMILIA DE 3 PERSONAS AVANZANDO UNA FASE POR MEDIO DE LO YA PLANIFICADO PREVIAMENTE EN LA PROPUESTA.

NUEVA HABITACION

NUEVA HABITACION QUE APARECE EN FASE 2 DÁNDOLE MÁS ESPACIALIDAD A LA VIVIENDA Y AUMENTANDO SU ÁREA CONSTRUIDA. LA HABITACION POSEE UN ÁREA DE 9 M² PARA UNA BUEN DISFRUTE DE ESTE ESPACIO.

**CUBIERTA**

CUBIERTA EN UNA FALDA, COMPUESTA POR 2 PARTES UNA MÁS ALTA QUE LA OTRA, CON UNA ALTURA DE 1,15 CM EN SU MAYOR ALTURA Y CON UNA PENDIENTE DE 16% PARA EL DESAGUE. CON UNA ESTRUCTURA DE LISTONES DE MADERA Y ACABADO ESTIRIO DE MADERA.

LOSA ESTRUCTURAL

LOSA ALIGERADA, Y PERGOLAS EMPOTRADAS EN EL ESTRUCTURA. COMPUESTA POR DOS CAPAS UNA DE CONCRETO Y UNA DE MADERA QUE FUNCIONA COMO ALIGERANTE Y BAJA EL COSTA AL MOMENTO DE LA EJECUCION DE LA MISMA, LA CAPA DE CONCRETO TIENE UN ESPESOR DE 10 CM BASIADA SOBRE LAS CAPAS DE MADERA.

ESTRUCTURA

COMPUESTA POR UNOS LISTONES DE MADERA DE MANGLE QUE FUNCIONAN COMO COLUMNAS Y VIGAS, LAS COLUMNAS ESTAN COMPUESTA POR 3 LISTONES DE MADERA CADA UNO DE 10 CM PARA UNA MAYOR FIRMEZA. AL IGUAL QUE LAS VIGAS ACOMPAÑADOS POR UNAS RIOSTRAS DE MADERA DONDE REPOSA EL ALIGERANTE DE MADERA.

PLANTA PRIMER PISO

EN ESTA FASE LA VIVIENDA SE PLANTEA PARA UNA FAMILIA DE 3 PERSONAS, YA APARECE UNA HABITACION MÁS COMO SE PUEDE VER EN LA IMAGEN, BRINDÁNDOLE A LA FAMILIA LA OPORTUNIDAD DE PODER TENER PRIVACIDAD, COMODIDAD Y UN CONFORT.

FIGURA 55 despiece casa crecedera fase 2. *Elaboración: propia*

Vivienda progresiva nivel 3 (Vivienda para 4 O 5 personas)

En este nivel de crecimiento la vivienda se encuentra en un estado más terminado y con un cambio en su estructura interna debido a la aparición de nuevos espacios en la vivienda, que le brinda más comodidad y calidad espacial a los habitantes que estén presentes en la vivienda. La aparición de un elemento esencial que es la escalera para poder brindarle un crecimiento volumétrico a la vivienda es de vital importancia el área de la vivienda aumenta a 78m² por y se denota una vivienda más elaborada y a unos pasos más de poder completar su auto crecimiento.

A una fase de completar el crecimiento total de la vivienda encontramos unos espacios amplios confortables, cómodos, pensados en el usuario que habitara la vivienda y dándole importancia a cada detalle de la vivienda y conociendo las necesidades “especiales” de habitabilidad y convivencia se crea este modelo de vivienda bajo unos parámetros de dignificación de la vivienda, seguido de un entorno mejorado a nivel urbano con nuevas propuestas de trama vial y de manzanas creando una especie de súper manzanas y un modelo de ciudad parque con grandes zonas verdes.

LA CASA CRECEDERA

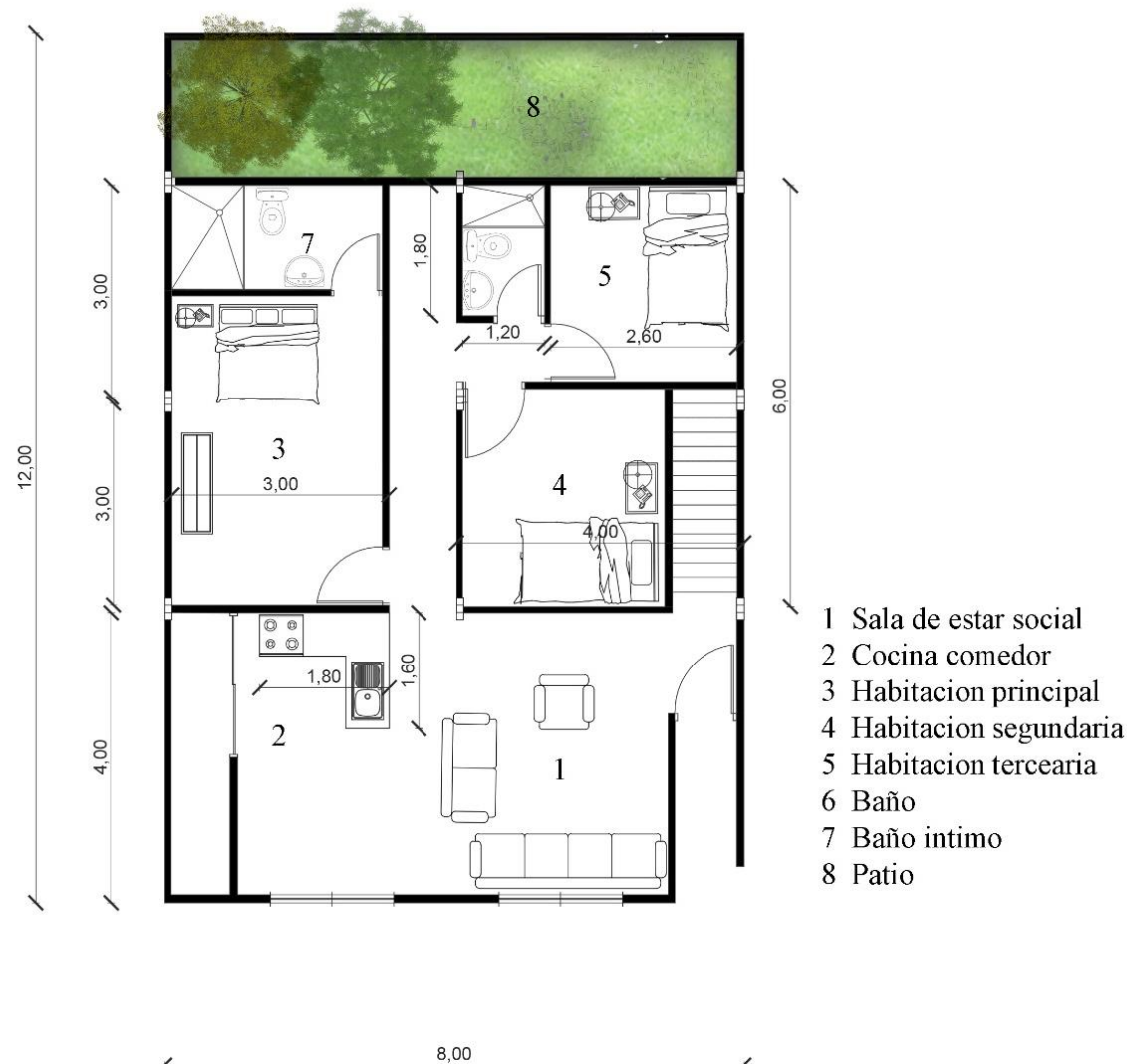


FIGURA 56 planta casa crecedera fase 3. Elaboración: propia



FIGURA 57 volumetría casa crecedera fase 3. *Elaboración: propia*

Con la implementación de un nuevo espacio donde solo se debe colocar los paneles y los pilares de confinamiento para poder crecer a esta fase, dependerá de la familia y su necesidad de tener un espacio más para un nuevo integrante de la familia.

Como se puede ver en la imagen a continuación la vivienda en este nivel no sufre un cambio notorio, pero aparece un elemento esencial para un futuro crecimiento en volumen como lo es la escalera. La cual le permitirá a la vivienda poder crecer verticalmente y crear nuevos espacios en el segundo nivel de la vivienda, creando nuevos espacios e hitos en la vivienda para la concentración de la familia. El segundo nivel de la vivienda le brindará una sensación aun mayor de privacidad e intimidad a la familia debido a que será una zona de la vivienda que solo podrá ser transitada por integrantes de la familia o personas muy cercanas.

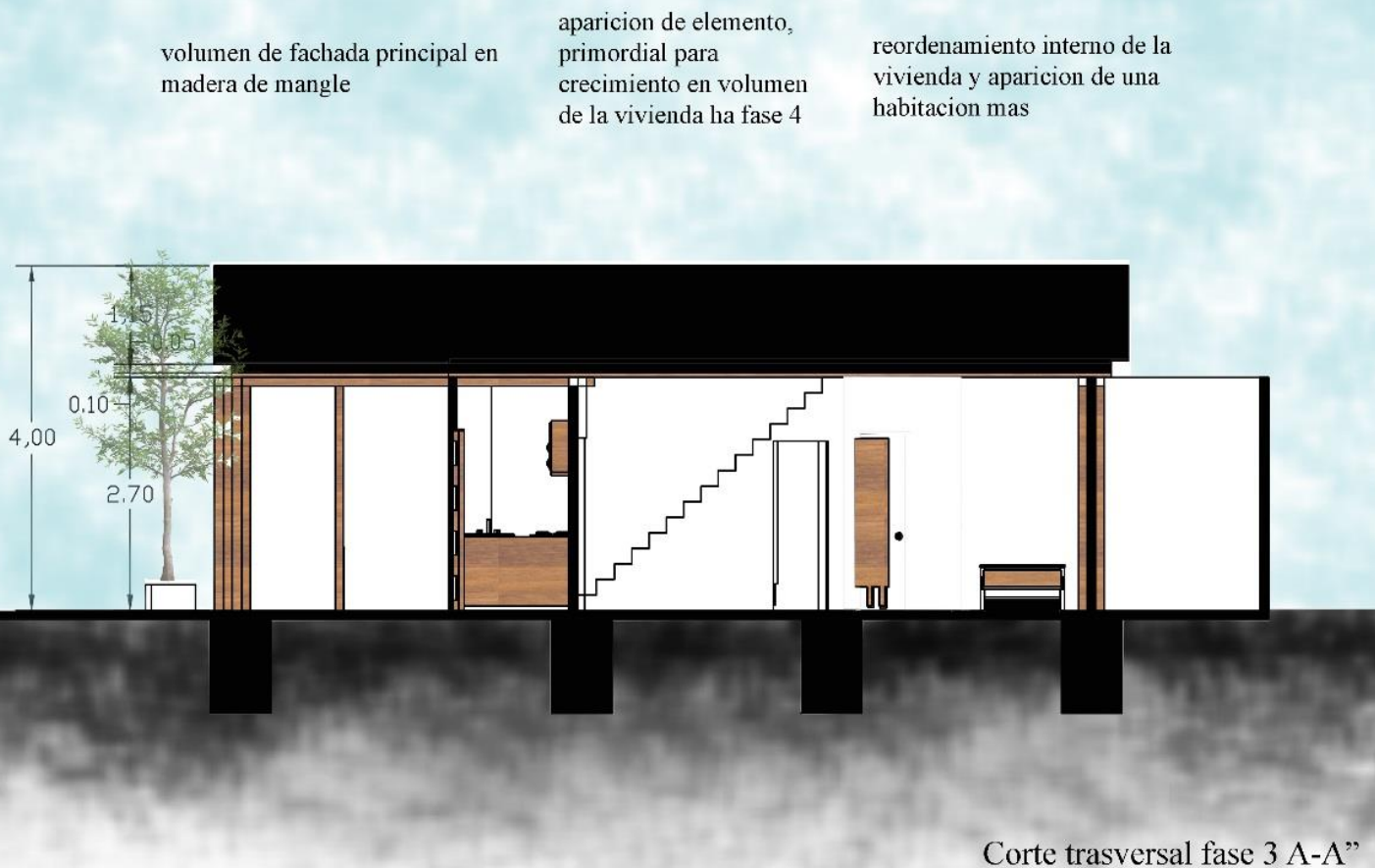


FIGURA 58 corte trasversal casa crecedera fase 3. *Elaboración: propia*

Como se ve en la imagen en esta fase aparece un elemento de gran importancia para un futuro crecimiento en volumen, para generar un segundo piso en la vivienda. En esta fase la vivienda en su estructura física espacial interna sufre un cambio precisamente preparándose para la siguiente fase que es crecimiento por volumen. La espacialidad del primer piso ha sido ocupada en su totalidad, pero como este prototipo de vivienda busca poder suplir las necesidades de una familia a través del pasar del tiempo, le brinda la oportunidad de crecer verticalmente y crear nuevos espacios de calidades funcionales y confortables evitando los problemas de hacinamiento en el barrio y en la vivienda.

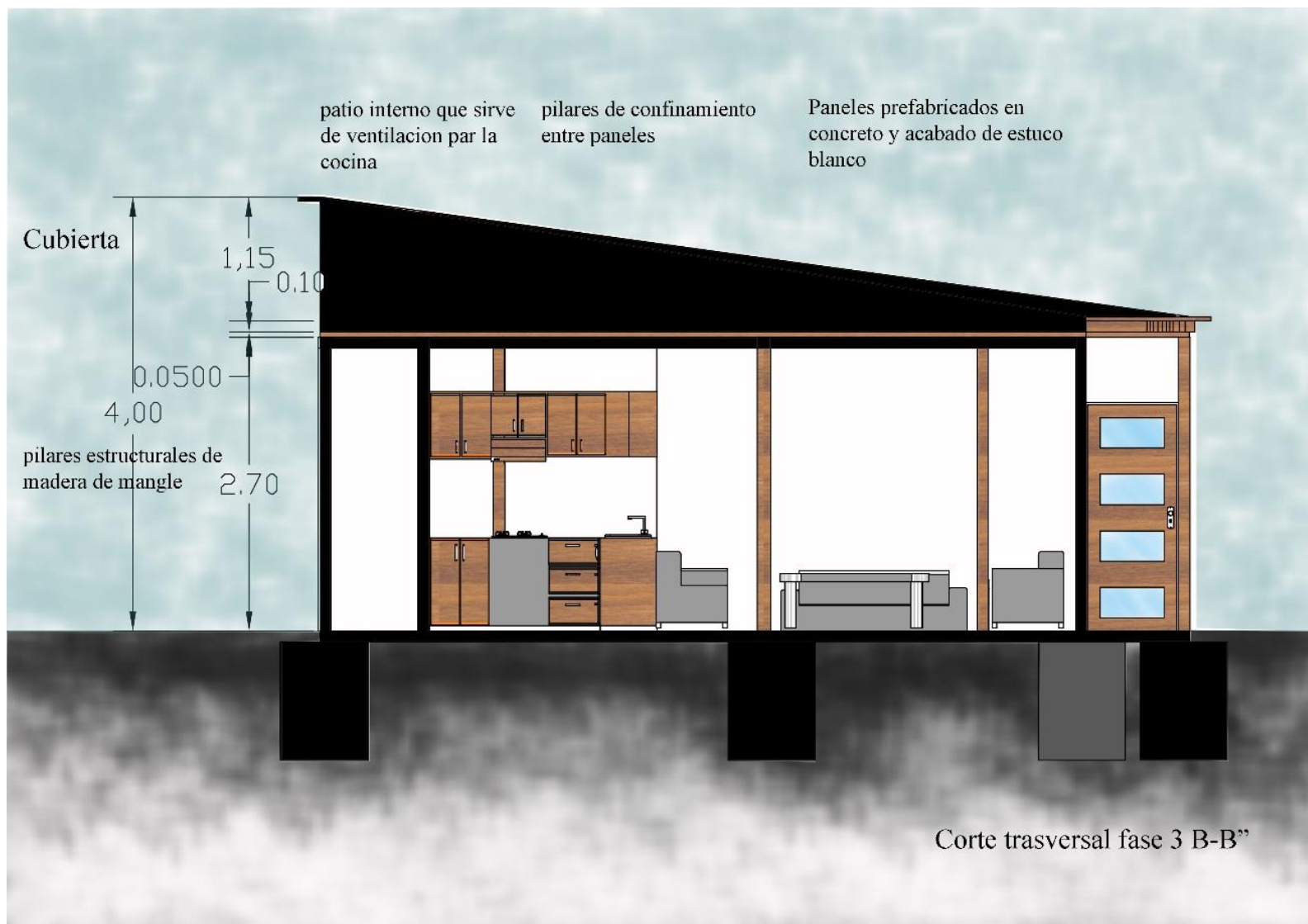


FIGURA 59 corte transversal casa crecedera fase 3. *Elaboración: propia*

La importancia de la planeación de una vivienda adecuadamente para que los usuarios puedan habitar una vivienda digna con espacios de calidad y no poner un precio a poder dignificar la vida de unas familias que actualmente se encuentran viviendo en condiciones precarias.

Aparición de nuevos espacios en la fase 3 de la vivienda.

Reordenamiento de la estructura física interna de la vivienda

espacios amplios y confortables en la vivienda progresiva.



Corte longitudinal fase 3
A-A1

FIGURA 60 corte longitudinal casa crecedera fase 3. *Elaboración: propia*

En la imagen se observa que en esta fase no solo aparecen las escaleras si no también varios espacios más que gana la vivienda debido al ordenamiento interno que sufre, como por ejemplo la habitación principal es trasladada de lado a lado y gana un espacio más íntimo como lo es un baño personal para los que utilicen la habitación principal.

VIVIENDA CRECEDERA FASE 3

EN ESTA FASE LA VIVIENDA ESTÁ A UNA FASE DE SU MÁXIMO COMPLEMENTO, YA QUE APARECE UN ELEMENTO ESENCIAL PARA UN CRECIMIENTO EN VOLUMEN EN SU PRÓXIMA FASE DE CRECIMIENTO Y AUMENTO NO SOLO SU ÁREA SINO TAMBIÉN SU VOLUMEN.

NUEVAS HABITACIONES

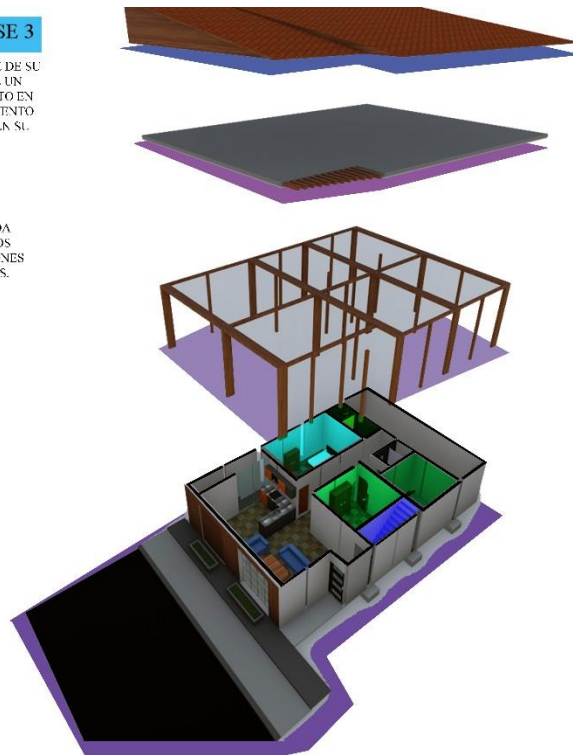
EL ORDENAMIENTO INTERNO DE LA VIVIENDA SUFRE UN CAMBIO DRÁSTICO EN LOS NUEVOS ESPACIOS DE LA VIVIENDA CON LA APARICIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS O NUEVOS ESPACIOS.

NUEVOS ELEMENTOS

ESCALERAS SON UN ELEMENTO IMPORTANTE PARA UN FUTURO EL CRECIMIENTO EN VOLUMEN DE LA VIVIENDA.

REORDENAMIENTO DE UNA HABITACION.

APARICIÓN DE LA HABITACION PRINCIPAL AL OTRO LADO DE LA VIVIENDA A DIFERENCIA EN LAS 2 PRIMERAS FASES.

**CUBIERTA**

CUBIERTA EN UNA FALDA, COMPUESTA POR 2 PARTES UNA MÁS ARIVA QUE LA OTRA, CON UNA ALTURA DE 1,15 CM EN SU MAYOR ALTURA Y CON UNA PENDIENTE DE 16% PARA EL DESAGÜE, CON UNA ESTRUCTURA DE LISTONES DE MADERA Y ACABADO ESTIRIO DE MADERA.

LOSA ESTRUCTURAL

LOSA ALIGERADA, Y PERGOLAS EMPOTRADAS EN EL ESTRUCTURA, COMPUESTA POR DOS CAPAS UNA DE CONCRETO Y UNA DE MADERA QUE FUNCIONA COMO ALITERANTE, Y BAJA EL COSTA AL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA MISMA, LA CAPA DE CONCRETO TIENE UN ESPESOR DE 10 CM BASIADA SOBRE LAS CAPAS DE MADERA.

ESTRUCTURA

COMPUESTA POR UNOS LISTONES DE MADERA DE MANGLE QUE FUNCIONAN COMO COLUMNAS Y VIGAS, LAS COLUMNAS ESTAN COMPUESTA POR 3 LISTONES DE MADERA CADA UNO DE 10 CM PARA UNA MAYOR FIRMEZA, AL IGUAL QUE LAS VIGAS ACOMPAÑADOS POR UNAS ROSTRILAS DE MADERA DONDE REPOSA EL ALIGERANTE DE MADERA.

PLANTA PRIMER PISO

EN ESTA FASE LA VIVIENDA POSE UNA HABITACION MAS PARA UN INTEGRANTE MAS DE FAMILIA Y AUMENTADO SU AREA. EN ESTE NIVEL LA VIVIENDA TIENE UN CAMBIO EN SU ESTRUCTURA ESOACU INTERNA DEBIDO A LA APARICIÓN DE UNA NUEVA HABITACION Y CON ESTA UN BAÑO PERSONAL PARA LA HABITACION PRINCIPAL.

FIGURA 61 despiece casa crecedera fase 3 elaboración propia

En la imagen se puede ver la nueva estructura físico espacial de la vivienda en su interior, con los nuevos espacios ganados y el nuevo reordenamiento, como ya se dijo para preparación de la vivienda para la fase 4.



FIGURA 62 imagen casa crecedera fase 3 elaboración propia

Así se vería la vivienda en su finalidad de la fase 3, como se puede ver en la imagen no sufre cambios notorios en fachada, pero como ya se mostró los cambios son a nivel de estructura internos de espacios.

Vivienda progresiva nivel 4 (Vivienda para 5 o más personas)

Siento este el ultimo nivel de crecimiento se data de una vivienda más desarrollada espacialmente y más definida en su estructura física y funcional, debido a que en este nivel ya no puede seguir creciendo, y su área máxima a alcanzar es de 134m², pero le permite aprovechar cada uno de los espacios. Brindándole la posibilidad de una terraza funcional que le puede generar el sustento diario por medio de huertas y la posibilidad de una zona de generación de energía por medio de paneles solares.

En la última fase crecimiento la vivienda cuenta con espacios amplios de gran funcionalidad y gran calidad. En este nivel de crecimiento que es el ultimo la tipología de vivienda se ha desarrollado por completo, una vivienda pensada y planificada coherentemente para los usuarios y las familias que las vayan a habitar, pensado que sea este un punto de partida para futuros proyectos de este tipo y que la calidad de la vivienda es óptima para poder ser habitada por una familia. En cuanto a la materialidad de la vivienda se pensó una vivienda de bajo costo y gran impacto en la sociedad para poder mostrar un modelo de vivienda diferente en su tipología de ejecución y terminación pero sabiendo la necesidad de vivienda y las necesidades de los habitantes del territorio.



FIGURA 63 planta primer y segundo piso casa crecedera elaboración propia



FIGURA 64 corte longitudinal casa crecedera fase 4 elaboración propia

En esta fase la vivienda con unos espacios más en el crecimiento por volumen que tubo, aparece una sala de estar más íntima y un estudio para poder realizar actividades educativas. La gran terraza que tiene la vivienda posee unos elementos de productividad como son unas pequeñas jardineras que funcionan como huertas para sembrar para poder recolectar para su diario vivir y poder tener un ahorro en la economía de la familia. Los volúmenes en fachada y en la terraza le dan a la vivienda un aspecto muy moderno de una arquitectura más contemporánea con una sencillez.

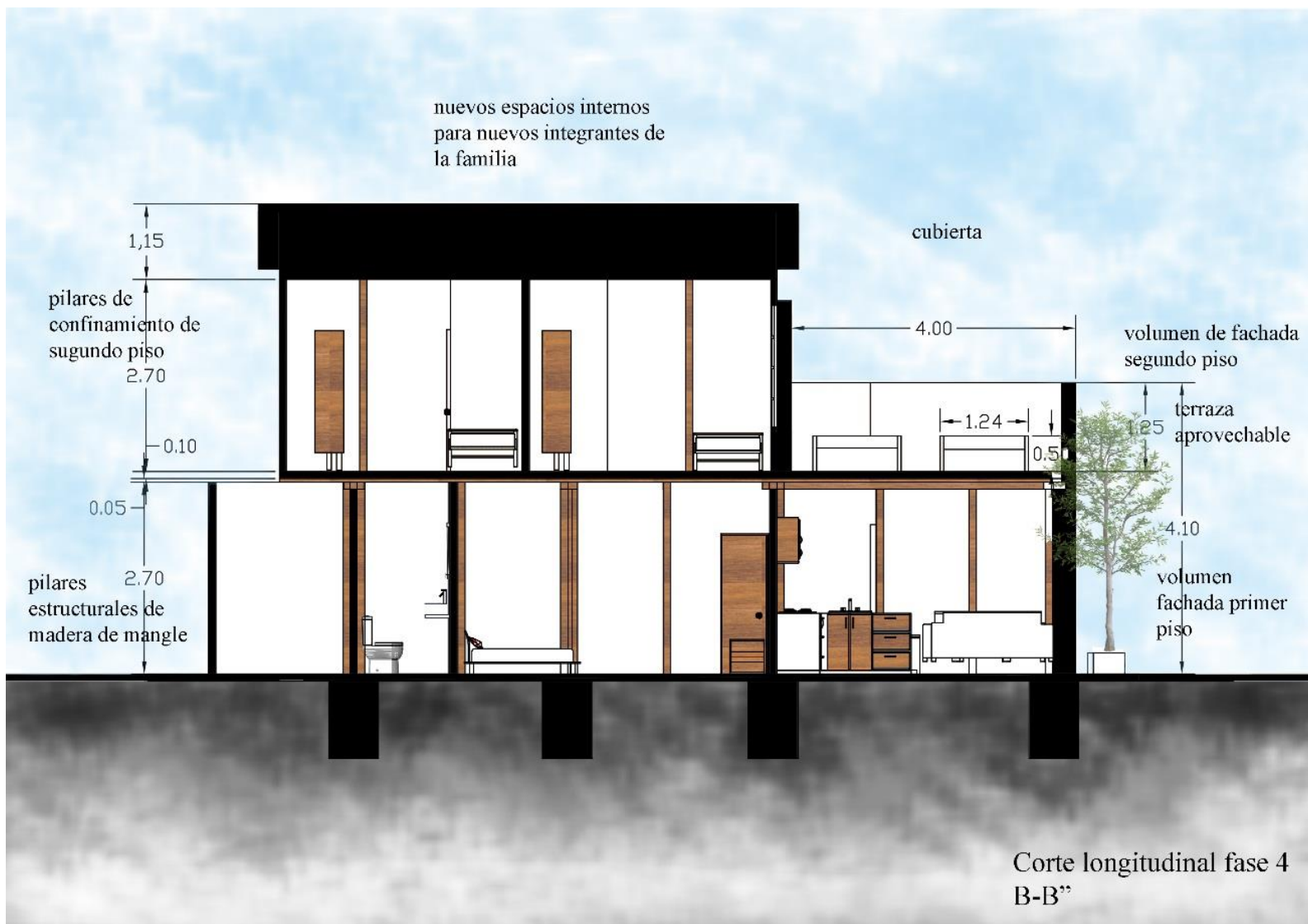


FIGURA 65 corte longitudinal casa crecedera fase 4 elaboración propia

Las 2 nuevas habitaciones que aparecen en esta la última fase donde puede llegar la vivienda, le brindan a la familia más comodidad a la hora de realizar actividades que necesiten privacidad intimidad entre otras. Teniendo en cuenta los problemas de hacinamiento en la que se ven los habitantes del territorio esta vivienda en esta fase está diseñada para una familia con más de 5 integrantes donde los espacios son de calidad, funcionales, y confortables.

VIVIENDA CRECEDERA FASE 4

EN ESTA FASE LA VIVIENDA ESTA EN SU TOTALIDAD, COMPLETA POR TODOS LOS ESPACIOS PREVIAMENTE PLANIFICADOS, APRARECEN NUEVOS ESPACIOS Y UN SEGUNDO NIVEL, QUE LE BRINDA AUN MAS PRIVACIDAD A LA FAMILIA.

PLANTA SEGUNDO PISO

EN ESTA FASE FINAL DEL PROYECTO DE VIVIENDA SE DENOTAN LA APARICION DE NUEVAOS Y GRANDES ESPACIOS PARA QUE LA FAMILIA TENGA UN CONFORT ESPACIAL MUY ALTO Y NO SUFRA DE ESPACIOS INCOMODOS O Hacinamiento COMO EN LA ACTULIDAD.

PLANTA PRIMER PISO

EL PRIMER PISO SOGUE IGUAL QUE EN LA FASE 3 YA QUE LA FASE TRES ES UNA PREPARACION FISICA Y ESPACIAL PARA PODER CRECER A LA FASE 4.

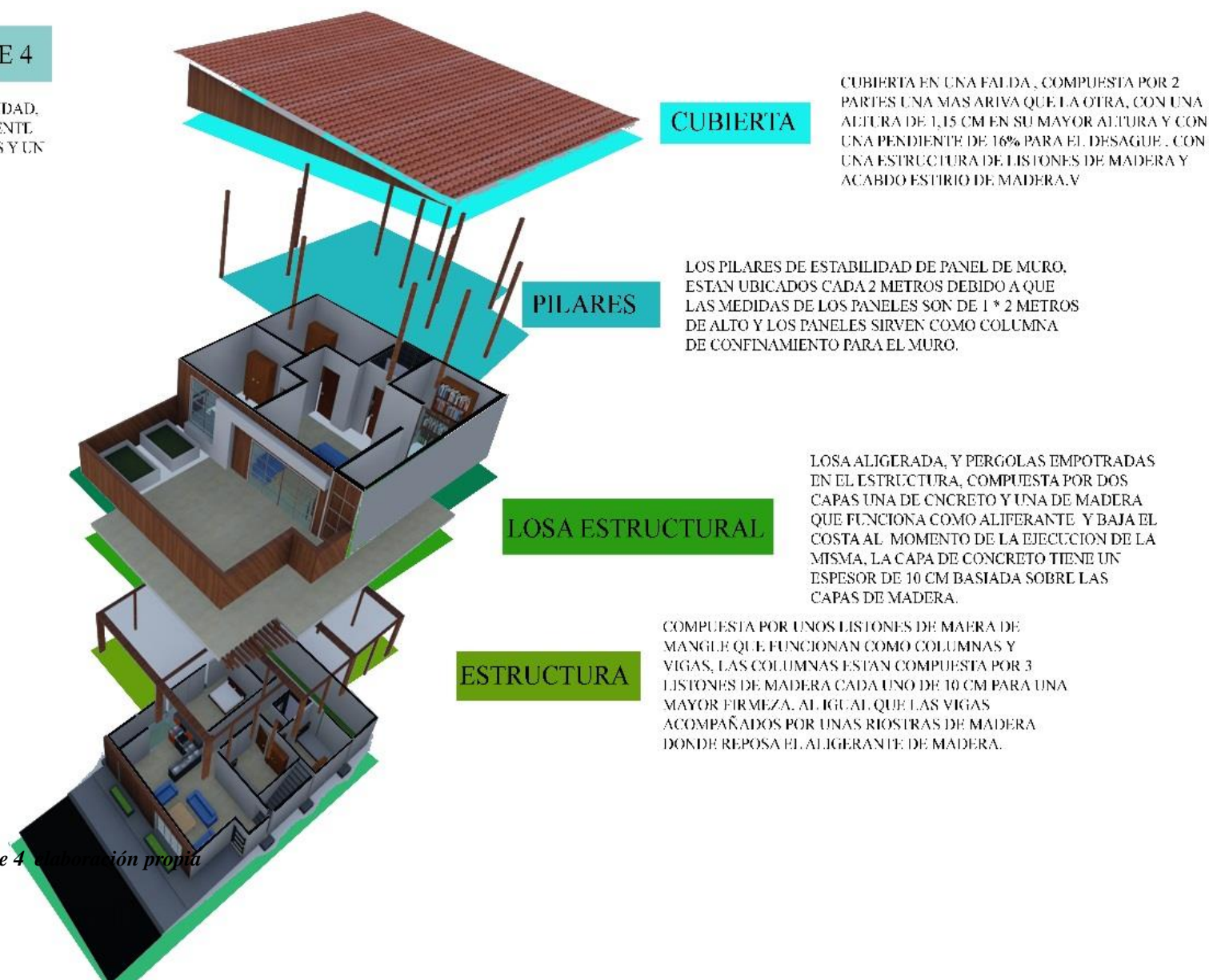


FIGURA 66 despiece casa crecedera fase 4 elaboración propia

Como se mencionó anteriormente y como se ve en la imagen así quedara el funcionamiento interno de la vivienda con un nuevo nivel y nuevos espacios de calidad a las familias que habiten este modelo de vivienda en el barrio Olaya.

Una terraza aprovechable y de gran espacialidad para el disfrute en familia, la aparición de nuevos espacios nuevas habitaciones para los nuevos miembros de la familia, siendo estos espacios de calidad y previamente planificados para la comodidad de los habitantes.

La distribución espacial de la vivienda se realizó de la mejor manera dándole coherencia al diseño, a pesar de que su terminación no se realizaría en un mismo tiempo. Sino a través de fases de crecimiento previamente pensadas y planificadas.

En la imagen anterior se observa la estructura utilizada en la vivienda y cómo funciona dentro del conjunto completo de vivienda. Los paneles de concreto y los pilares de madera de mangle los cuales se complementan de la mejor manera y resultan muy resistente a las inclemencias del clima y teniendo en cuenta que el territorio es húmedo, se utilizó un material que es muy resistente a la misma como es el mangle.



FIGURA 67 Vivienda progresiva 4 nivel. Elaboración propia

La aparición de nuevos espacios y un segundo piso en la vivienda es la muestra de que la vivienda ha llegado a la parte final de su progresividad, donde ya se han llevado a cabo todos los niveles de progresividad de la vivienda y cada espacio que fue pensado desde el primer nivel de crecimiento ha aparecido. Cada espacio está pensado para que el usuario pueda tener un confort dentro de los mismo, que la funcionalidad de la vivienda depende de que cada espacio este diseñado acordemente a la función o actividad que se va a realizar dentro de la vivienda.



FIGURA 68 Vivienda progresiva cuarto nivel. Elaboración propia

El conjunto d viviendas de 2 pisos se ubicará en una zona específica del territorio para poder aprovechar su volumen físico para generar microclimas para las viviendas de menos altura en la zona teniendo en cuenta que se pario de un reordenamiento territorial en el barrio Olaya que culmino con este modelo de vivienda para dignificar la vivienda en el barrio Olaya.

Materialidad

Los árboles de mangle son de 4 a 10 metros de alto, su forma es de árbol o arbusto perennifolio, halófilo, en el tronco se encuentran apoyadas numerosas raíces aéreas simples o dicotómicamente ramificadas con numerosas lenticelas, la corteza es de color olivo pálido con manchas grises, sin embargo en el interior es de color rojizo, su textura es de lisa a

levemente rugosa con apariencia fibrosa. Materialidad utilizada en la estructura del modelo de vivienda, creando columnas y vigas dándole una resistencia adecuada a la vivienda.

La calidad de la madera es considerada como excelente por su dureza.

A los 15 años se empieza a aprovechar con diámetros de 70 cm y alturas de 7 m.

Crece a pleno sol y la trasplantan de la regeneración natural.

Proceso de diseño; Función vs forma

La geometría espacial de la vivienda progresiva les permitirá a las familias un crecimiento ordenada, planificado previamente y lo más importante limitado para proteger la geometría y la imagen urbana del proyecto de casa crecedera, teniendo en cuenta los distintos niveles de progresividad a los que se someterá la vivienda, sabiendo que la vivienda se implementará un módulo específico de acuerdo con el número de integrantes de una familia.

Partiendo de la idea función vs forma se adopta la idea de la vivienda progresiva haciendo los espacios más funcionales para los usuarios, buscando el aprovechamiento espacial de cada punto de la vivienda y teniendo en cuenta las futuras evoluciones espaciales a las que será sometida la vivienda este concepto está presente dentro de la funcionalidad del espacio. Conceptos como:

Circulaciones: las circulaciones dentro de la vivienda se presentan de forma geométrica sin obstáculos para los usuarios de las viviendas.

Intimidad: para las personas que habiten las viviendas pueda tener espacio donde la privacidad sea la mejor al momento de realizar una actividad íntima ya sea vestirse o cualquier otra hasta leer un libro.

Comodidad: los espacios de la vivienda son diseñados de la mejor manera para una realización de las actividades cómodamente penando en la actividad que se va a realizar en el espacio.

Confort: el confort abarca toda los ítems que se pueden desprender de una vivienda ya que confort no es solo lujos de una vivienda, porque cuando estas durmiendo cómodo en una cama en una habitación estas en confort.

Dignidad: cuánto vale la dignidad de una vivienda, los lujos no son dignidad la vivienda es un derecho y un deber de cada familia en el planeta y que sus espacios sea confortables y funciónele que les brinde el mejor confort a las familias.

Fueron puntos de partida para la consolidación de la idea principal de vivienda progresiva y poder cumplir los objetivos de este tipo de vivienda. A nivel de proyecto urbano busca la mejoría del territorio del barrio Olaya por medio de ordenamiento y desarrollo de nuevas viviendas, las cuales permitan acabar con el problema de hacinamiento que presenta el territorio. Y la creación de nuevos espacios cultres colectivos que le permita a la comunidad el disfrute de estos equipamientos colectivos y recreativos. *¿Es adecuada la dimensión de los espacios contemplados dentro de las viviendas existentes en el barrio Olaya?* Teniendo en cuenta las investigaciones realizadas en el barrio Olaya encontramos que las viviendas presentan múltiples fallas en su estructura física espacial y social, para los usuarios el estar viviendo en estas casas les presenta una problemática de desencadena muchas más, pero una de las más importantes es el de la calidad de vida de las personas y la dignificación de la vida a nivel de vivienda digna.

Acceso al proyecto

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento la playa en el barrio Olaya, para llegar al mismo, sabiendo que se encuentra ubicado en la localidad de rio mar al extremo norte del área metropolitana de barranquilla, la ruta más fácil para llegar es la vía al mar o el corredor universitario, ya que la accesibilidad al proyecto es muy buena con el resto de la ciudad. Ingresando por la vía carrera 10 vías de perfil v 3, recuperada en el proyecto urbano del territorio, la cual conduce directamente al barrio Olaya.

LA CASA CRECE

Proyectos de casa crecedera dentro del territorio reordenado y planificado, zona de vivienda para familias de 2 personas

Proyectos de casa crecedera dentro del territorio reordenado y planificado, zona de vivienda para familias de 4 personas

Proyectos de casa crecedera dentro del territorio reordenado y planificado, zona de vivienda para familias de 5 o más personas



Especies de mangle en protección que están a todo lo largo y ancho de la ciénaga de mallorquín.

Proyecto de parque y recuperación de espacio público y descontaminación del ambiente natural rodeando del proyecto de aulas ambientales en el borde de la ciénaga.

Cuerpo de agua ciénaga de mallorquín

Espacios verdes de centro de manzanas creados bajo en concepto de gran manzana o súper manzana utilizado en Barcelona por Cerda

Nuevos espacios verdes creados en el corregimiento, para el disfrute de la comunidad.

FIGURA 6932 plano de proyectos desarrollados en el territorio de la playa y el barrio Olaya elaboración propia

Dentro del proyecto de mejoramiento integral se llevó acabo por medio de unos campos que presentaban un déficit cuantitativo como son: Espacio público, Equipamientos, Ordenamiento del territorio, y la más importante vivienda.

Espacio publico

En cuanto al espacio público se realizaron intervenciones en zonas con un alto grado de desarrollo para la comunidad del barrio. El diseño de un malecón a lo largo del borde del barrio hacia la ciénaga de mallorquín es uno de los proyectos enfocados en la recuperación del espacio público del territorio, y la creación de nuevas fuentes de ingreso para los habitantes del barrio por medio del turismo que este atraerá. El malecón contara con una gran extensión en la cual se desarrollarán diferentes actividades en diferentes zonas buscando mejorar el déficit de espacio público que posee el barrio Olaya

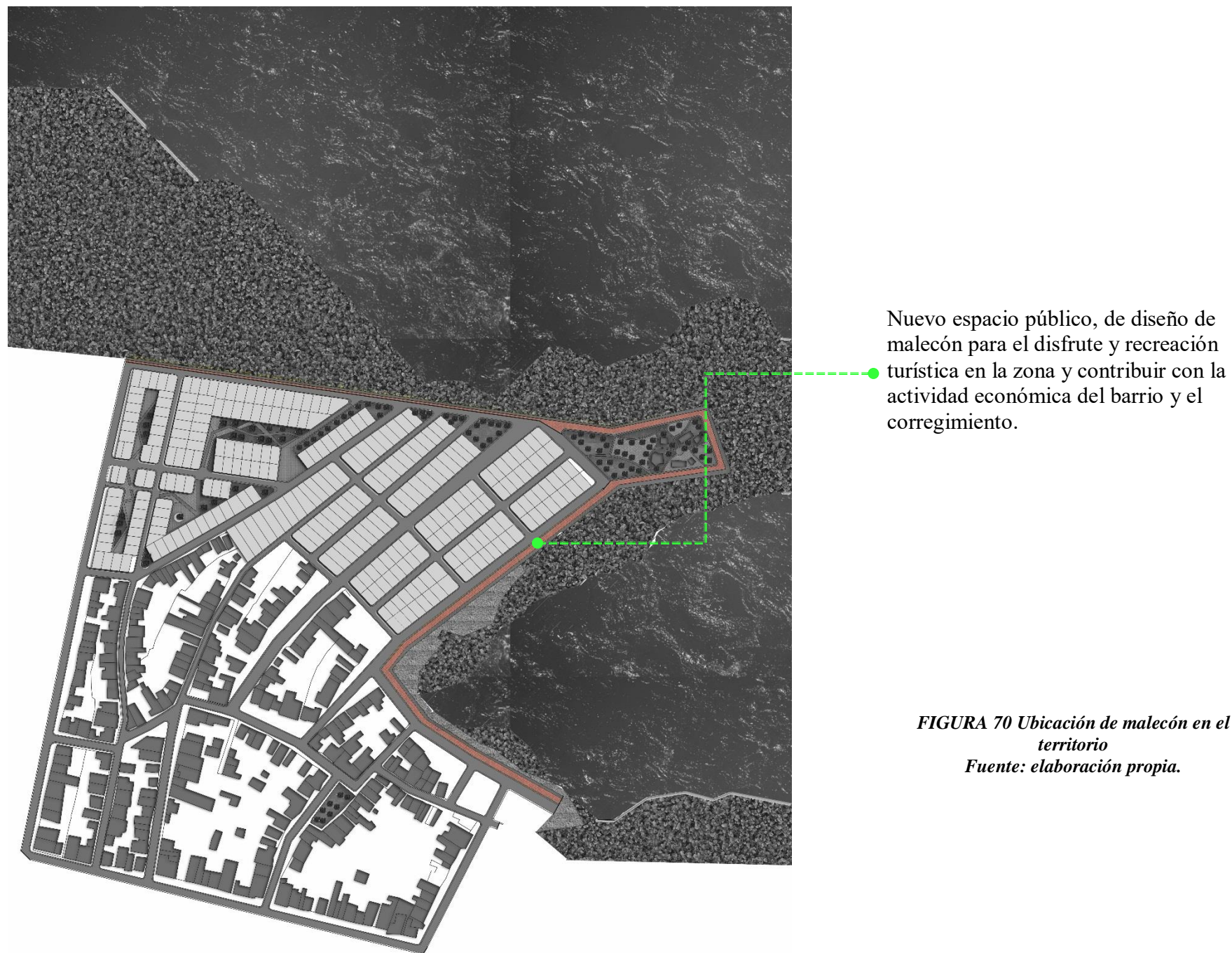


FIGURA 70 Ubicación de malecón en el territorio
Fuente: elaboración propia.

Vías

La recuperación de vías que se encontraban en muy mal estado y su trazado dentro de la trama urbana del barrio no era la mejor. La creación de nuevos perfiles que encajan perfectamente dentro de la estructura urbana del barrio, dándole uniformidad las vías y una mejor ordenación a la hora de la movilidad y accesibilidad al barrio. Pensando en el usuario, se definió unos perfiles viales adecuados para cada tipo de vía o senda, las cuales se les modificó su geometría, lo cual nos llevó a nuevas vías dentro del barrio, algunas netamente peatonales.

La nueva trama urbana del barrio Olaya arrojó nuevas vías debido al reordenamiento y diseño de nuevas manzanas en el barrio bajo el concepto de la gran manzana y nuevos espacios públicos, donde se ubicaran las nuevas viviendas progresivas planteadas para mejorar la calidad habitacional del territorio de la playa teniendo como meta que sirva como proyecto ancla para futuras intervenciones en diferentes territorios y allí mismo en el corregimiento.

En la imagen a continuación podrán verse las nuevas vías y las que fueron recuperadas incluyendo el diseño de un malecón por el borde de la ciénaga de Mallorquín.

LA CASA CRECEDERA



FIGURA 7133 plano de vías recuperadas y vías nuevas planteadas

Perfiles viales propuestos en el proyecto urbano

El diseño de la sección vial fue estudiando para poder desarrollarse, teniendo en cuenta la estructura urbana existente y las nuevas vías que se proyectan dentro del proyecto urbano, las dimensiones estas vías son de tipo v3 colectoras locales, para que la movilidad dentro del barrio no sea problema, teniendo en cuenta la cantidad de rutas de buses que transitan sobre la carrera 10. Tres tipos de perfiles se implementaron incluyendo el del malecón, para poder dar solución a la problemática de movilidad en el territorio.

Perfil vial tipo 1



FIGURA 72 *perfil vial tipo 1 propuesto tipo v4*

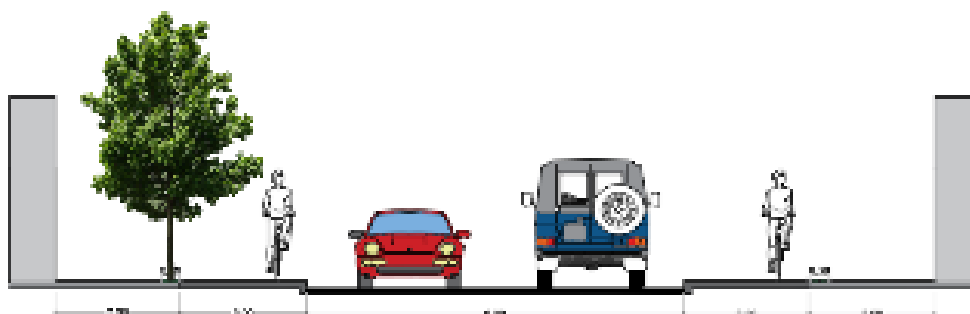


FIGURA 73 *perfil vial propuesto v4*

Perfil vial tipo 2

**FIG
URA
74
perfil
vial
propu
esto
v4**

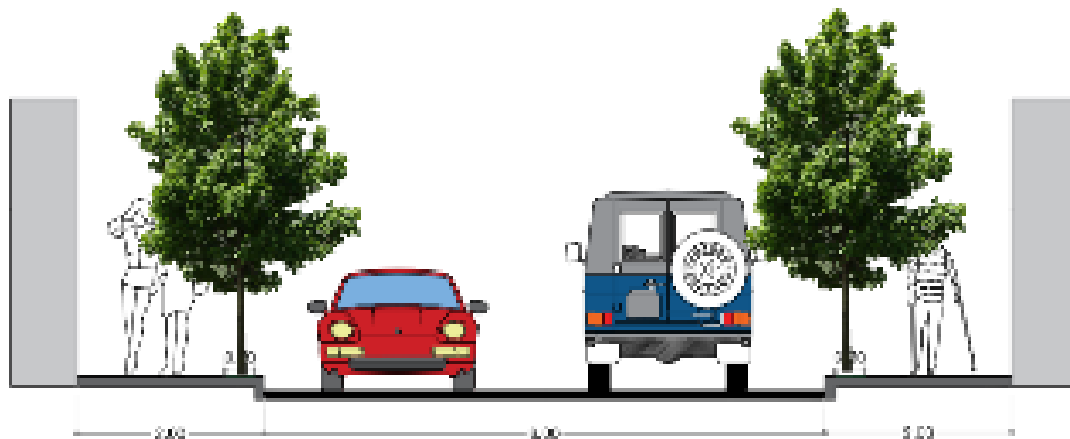


FIGURA 75 perfil vial tipo 2 propuesto v4

En ambas propuestas se piensa en el usuario y una movilidad libre de barreras arquitectónicas y naturales, garantizando la movilidad para una persona discapacitada

Perfil vial tipo 3. Vial y malecón



FIGURA 7634 perfil vial propuesto y malecón

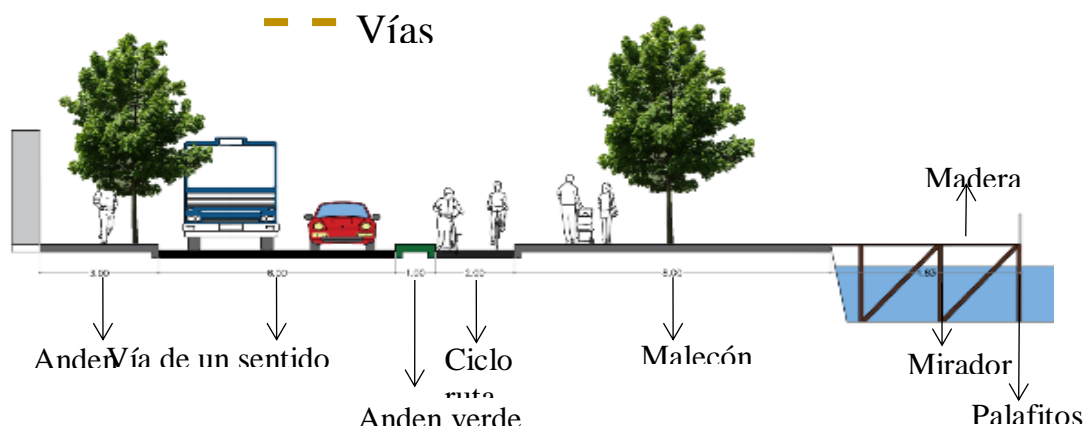


FIGURA 77 perfil vial propuesto y malecón

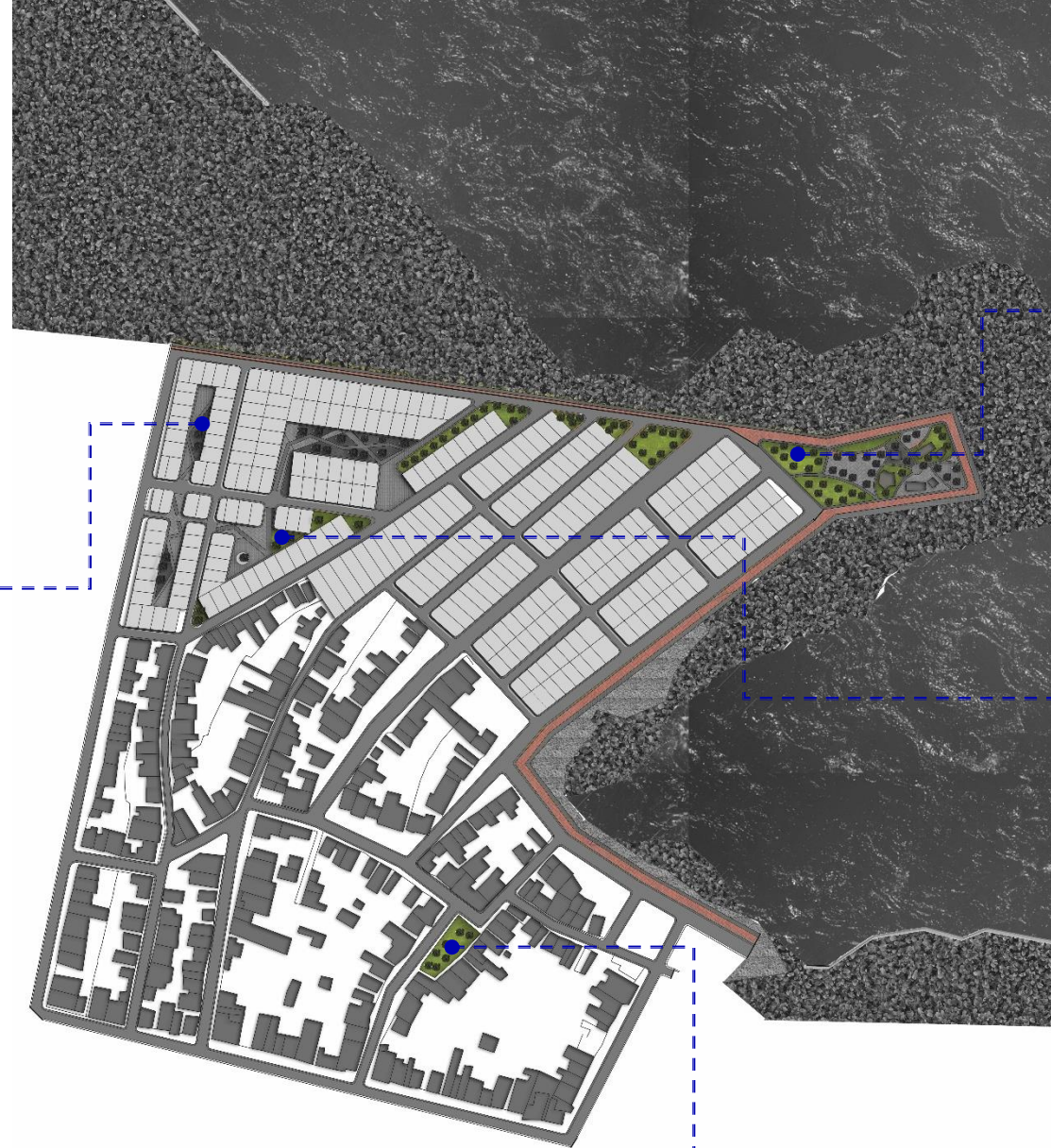
Zonas verdes

El déficit de espacio público en el barrio Olaya es muy alto debido a la escasez de este tipo de zonas destinadas para el disfrute de los usuarios, en el proyecto de mejoramiento integral se plantean una zonas verdes dentro del barrio Olaya para que los usuarios no deban realizar recorridos tan largos para poder llegar, se establecieron partiendo del nuevo reordenamiento de la estructura vial y fueron zonas que quedaron residuales las cuales fueron aprovechadas para nuevos puntos de zonas de disfrute para la comunidad.

Estudiando previamente el concepto utilizado en Barcelona España se creó un modelo de manzana que les permitiera a los usuarios de los nuevos predios de viviendas y a todo un espacio donde compartir recrearse y tener momento en familia. Teniendo en cuenta que la tipología de manzana utilizada en Barcelona era cuadrada en nuestro caso la tipología de manzana es triangular, pero bajo el mismo concepto de la súper manzana, para la creación de espacio de disfrute para los habitantes del Barrio Olaya.

LA CASA CRECEDERA

Espacios pensados bajo el concepto de la gran manzana para generar estos nuevos espacios verdes dentro de las manzanas.



Nuevos espacios verdes para el disfrute de la comunidad

Nuevos espacios verdes para el disfrute de la comunidad, resultantes de la propuesta de la gran manzana.

Nuevos parques dentro del territorio para que os usuarios tengan donde realizar actividades de esparcimiento.

FIGURA 78 espacio verdes nuevos creados en el territorio de la playa y el barrio Olaya

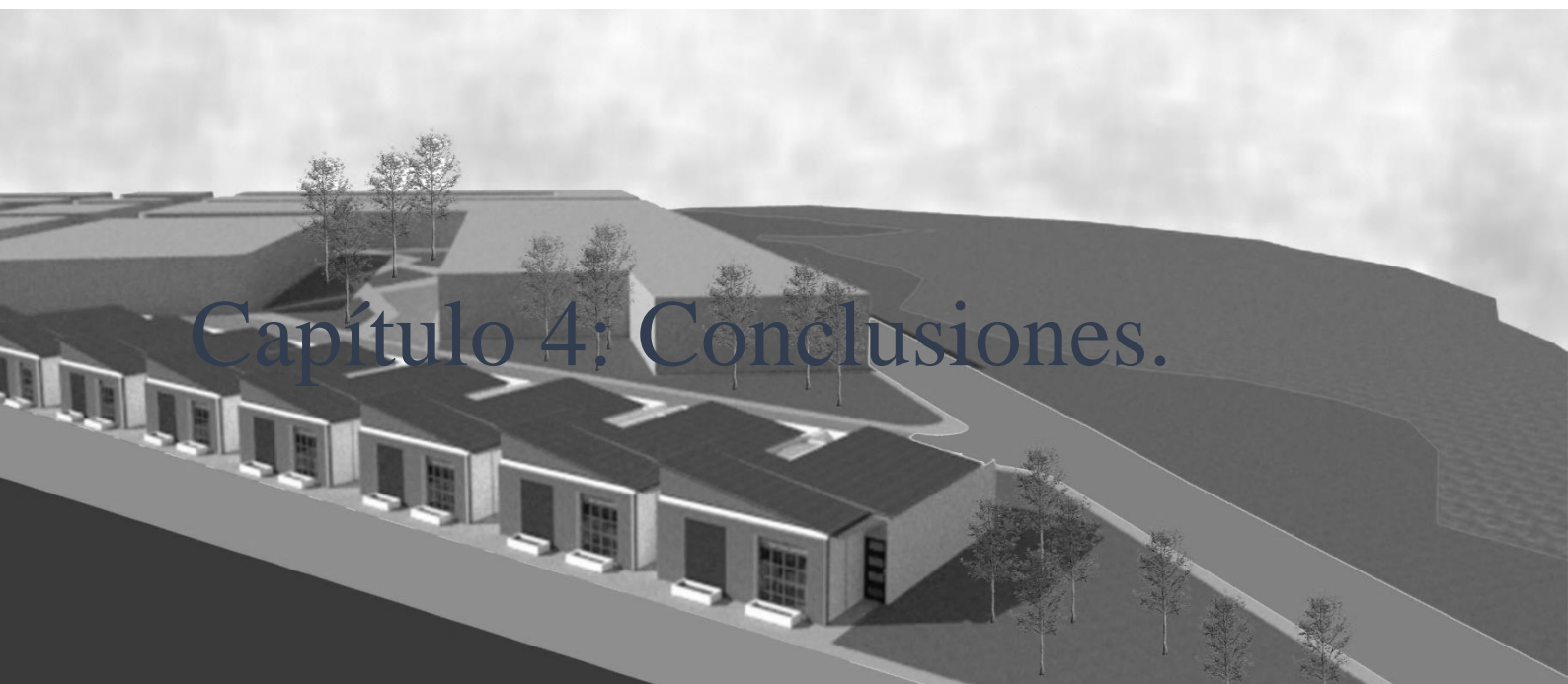
Expectativas

El proyecto a nivel de vivienda busca una mejora en la interacción del ambiente urbano y el natural, para generar el menor impacto al ambiente, teniendo en cuenta que el proyecto se ubica en una zona de alta población ambiental a nivel de flora y fauna. Es una zona de gran importancia para la ciénaga de mallorquín y para la producción pesquera del territorio y así mejorar la economía del barrio Olaya.

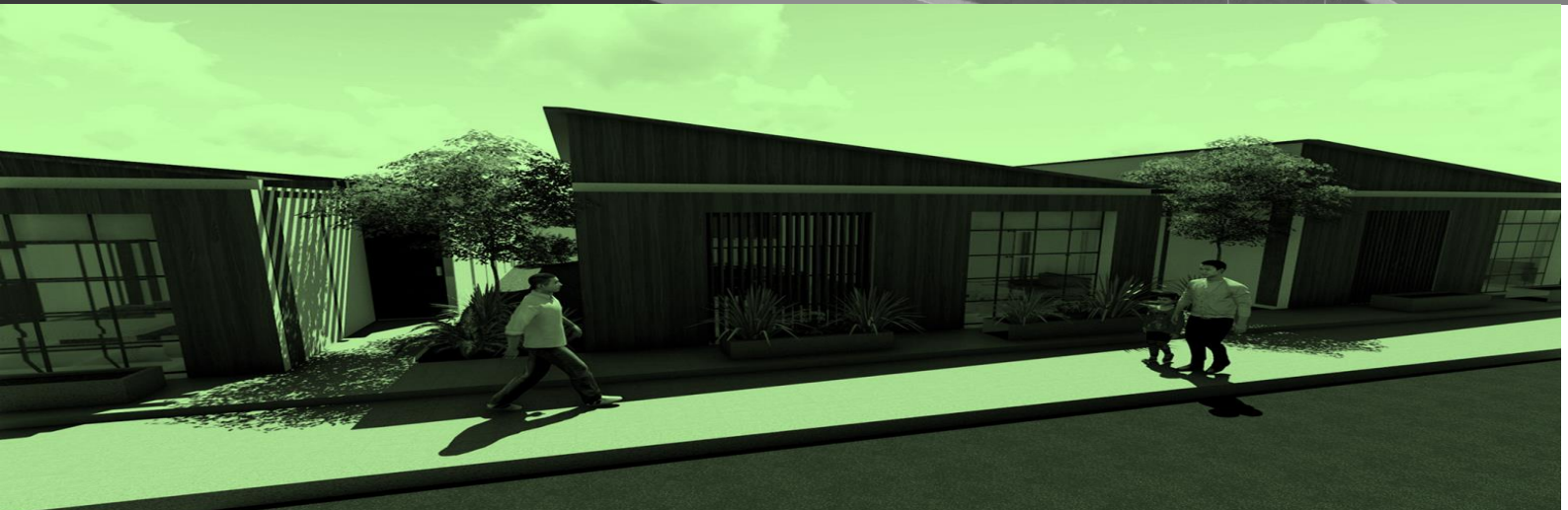
El micro proyecto de mejoramiento integral de barrios, que se desarrolló en el barrio Olaya, busca expandirse a lo largo de todo el corregimiento del territorio para implementar el modelo de casa crecedera y la recuperación del espacio urbano y la localización de nuevos equipamientos culturales y colectivos destinados para la comunidad. Otro punto fuerte que lleva el proyecto es la interacción con las asociaciones pesqueras que cumplen un papel importante en el territorio por ejemplo en la forestación del mangle por medio de siembras que realizan ellas y luego son transportadas a lugares donde ha sido talado en mangle.

De acuerdo con lo anterior se realizó un esquema del funcionamiento y el proceso de crecimiento de una vivienda, de acuerdo a las necesidades de la familia que la habitara y los beneficios que le brindara teniendo en cuenta que este tipo de viviendas que busca la sostenibilidad ambiental por medio de implementación de recurso que le permitan la sustentabilidad como son la reutilización de aguas lluvias, espacios destinados para siembra y cultivo y generación de luz por medio del sol. Para llevar acabo el desarrollo de la propuesta de una nueva tipología de vivienda en barrio Olaya fue necesario la implementación de un mejoramiento integral de barrio que abarco la solución del índice de m² de espacio público por habitante, la ubicación de equipamientos colectivos, diseño de vías, para así obtener un producto final de un proyecto de casa crecedera para ello se reubicaron un total de 120 viviendas en un estado de malas condiciones, estableciendo puntos fuertes para poder

justificar la reubicación, estos puntos fueron : el hacinamiento, el estado de la vivienda, y la ubicación en el territorio. Con el nuevo proyecto urbano y la ordenación del territorio se logró ubicar un total de 279 viviendas de tipo crecedera, divididas en los niveles ya mencionados, debida mente estudiada para su ubicación espacial en el barrio.



Capítulo 4: Conclusiones.



La *casa crecedera* es la solución habitacional que se plantea la investigación para el barrio Olaya en el corregimiento la playa, debido al estado actual de la vivienda en barrio. La casa crecedera consta de 4 fases de crecimiento las cuales se llevarán a cabo por medio de las necesidades de la familia ya que requerirán nuevos espacios, esto es la casa crecedera ese instrumento que les permite un crecimiento controlado, planeado, y limitado para que una familia puede tener su confort habitacional y la dignidad de vivir en un hogar.

Como vemos, la presente investigación plantea una propuesta de vivienda, en la que necesariamente nos hemos posicionado en la dimensión social de la vivienda. Esto quiere decir, partimos de la configuración y formación de espacios dignos y habitables para los posibles usuarios, en la búsqueda de plantear a las personas espacios que mejoren su calidad de vida y condiciones de habitad. Un proyecto que plantea una vivienda desde preceptos de la bioclimática y la sostenibilidad.

La *Casa crecedera* es un proyecto que trata de dignificar el espacio de la vivienda, bajo una estrategia de crecimiento progresivo de la misma de acuerdo a las necesidades particulares en cada núcleo familiar. Planteados bajo varios parámetros o conceptos de habitabilidad que se establecieron a la hora de diseñar la propuesta, para que los espacios de este modelo de vivienda sean muy funcionales para los posibles habitantes de las viviendas. Este territorio específicos con problemas de dignificación de vivienda y de calidad espacial, son perfectos para encajar una propuesta de diseño como conjunto habitacional para dar solución a las problemáticas de vivienda, los espacios están pensados en la funcionalidad, para poder realizar cada actividad de la mejor manera, mirándolo desde otra perspectiva de habitabilidad encontramos que en las viviendas actuales del territorio, ejemplo el hacinamiento y la privacidad, estos 2 conceptos fueron elementos importantes a la hora de pensar la vivienda como unidad, ya que para poder garantizar este tipo de conceptos en el

diario vivir de los usuarios debía crear espacios que les pudieran dar ese sentido a cada lugar de la vivienda que así lo requiera.

La vivienda progresiva posee una virtud que le permite ser flexible a las necesidades de la familia, y les brinda la posibilidad de suplir sus necesidades espaciales a través del tiempo y del crecimiento familiar según sus ingresos económicos, teniendo la ventaja de que es un proyecto planificado previamente pero de código abierto o sea que no es necesario al momento de un crecimiento debe estar presente una persona encargada, debido a que ya este proceso se pensó y se le entrega una guía que oriente el crecimiento espacial de la vivienda a futuro, y visiona la organización y distribución de espacios hasta su límite y culminación. La propuesta plantea una vivienda con espacios flexibles, que permiten que la vivienda se extienda a razón de la voluntad y la necesidad de crecer que social, económica y culturalmente requieren las familias usuarias, a través de sucesivas etapas de crecimiento. La propuesta se plantea como proyecto ancla para futuras intervenciones por parte del estado, ya que se piensa para que lo pueda ejecutar el estado en sus políticas de vivienda, o también en el proceso natural en que las familias ya que las viviendas que entregan actualmente no son de calidad y DIGNAS para habitar.

Cabe resaltar referentes de proyectos de este tipo como lo es Alejandro Aravena con sus proyectos de vivienda social pensando en la comunidad.



FIGURA 79 Quinta de Monroy por Alejandro Aravena, Chile

Estudiando proyectos realizados de este tipo de viviendas crecederas es un ejemplo de cómo podemos implementar esta idea en nuestro país, teniendo un territorio ya consolidado como es el barrio Olaya y con gran potencial de generación de nuevas unidades de viviendas ya que posee un problema bastante marcado, la propuesta de casa crecedera nació a partir de dignificar la calidad de vivienda que se realiza en el país, y dando un primer paso para que las familias que las habiten puedan llevar a cabo la culminación de las viviendas para poder obtener una unidad de vivienda digna.



FIGURA 80 Vila verde por Alejandro Aravena, México

"no hay nada peor que contestar bien a la pregunta equivocada"(Alejandro Aravena)
22 de junio del 2016, "involucró a todos los habitantes en el proceso de diseño. Al hacerlo, aprendió acerca de la necesidad de proteger la vivienda no sólo de los tsunamis, sino también de las inundaciones recurrentes. Los residentes resaltaron la necesidad de espacios públicos y acceso al río Maule. Aravena medió entre las necesidades sociales urgentes y los deseos individuales, proyectando un bosque y paseo público entre el río y las unidades de vivienda - una solución de diseño eficaz que también resultó ser la más económica". "fuente: www.archdaily.co

Dándole una mirada a lo anterior como referencia podemos tomar los proyectos desarrollados por Alejandro Aravena en Iquique Chile, que fue un punto de partida para que se desarrollaran muchos más proyectos de este tipo de vivienda social progresiva, como se

hizo en Monterrey México por el mismo. Los proyectos elaborados eran vistos desde una perspectiva de un desarrollo progresivo o auto constructor por parte de los habitantes.

Para Aravena la arquitectura debe estar enfocada en poder mejorar la vida de las personas por medio de espacios dignos. Después del terremoto que afectó a Chile se le presentó la oportunidad a ELEMENTAL, que es el despacho de Aravena para desarrollar una propuesta de diseño para más de 100 familias damnificadas, de allí surgió la idea de una vivienda con características diferentes a las tradicionales, ya que no era una vivienda terminada, y teniendo en cuenta que la posibilidad de un segundo terremoto era posible y la inundación por tsunami también, pensó un modelo de vivienda que les permitiera a los usuarios estar a salvo de estos factores climáticos. La vivienda que Aravena diseñó era una vivienda sin terminar, pero con condiciones de habitar dignas con espacios amplios, la cual le permitía al usuario poder ampliar su espacialidad, permitiendo un desarrollo espacial, siendo esta una vivienda de corto presupuesto de solo 7500 dólares por vivienda. Para Aravena *“la vivienda social requiere calidad no caridad profesional”* 22 de junio 2016.

“Dándole una mirada a este ejemplo vemos que en este proyecto no se pensó en encajar a las familias en bloques de apartamentos y así solucionar el problema y reducir costo, sino todo lo contrario creo un espacio digno para las familias de este territorio afectado, por medio la vivienda progresiva dentro de un contexto urbano que los habitantes ya conocían y era en su ciudad”. ¹¹

Teniendo en cuenta la calidad de vivienda actual en el territorio del barrio, *la casa crecedera* es una solución viable para poder dignificar la calidad de vida de esta población

¹¹ en línea. www.archdaily.co/co/790041/en-perspectiva-alejandro-aravena.

del barrio Olaya en el corregimiento la playa, como lo hizo Aravena en Chile con su modelo de vivienda progresiva.

En primer lugar, porque dignificaría los hábitos de los usuarios del barrio, por medio de este modelo de vivienda que puede brindar espacios de calidad, porque no solo los lujos son confort, un espacio de calidad es confort un baño saludable es confort, y no estoy hablando de lujos son elementos básicos para que una familia pueda tener una vida DIGNA y pueda vivir no que pueda sobrevivir, como lo están haciendo en la

actualidad. El barrio Olaya responde perfectamente al entorno urbano que se necesita para desarrollar un proyecto de este tipo, dividido en tres fases para poder llegar a una vivienda digna, con espacios limpios y confortables.

Dándole una mirada a la problemática de la vivienda que se presenta en el corregimiento la playa, y más donde se desarrolló la investigación en el barrio Olaya, donde las viviendas no poseen un estado de habitabilidad saludable para los usuarios, donde los espacios no son de calidad, no poseen una configuración espacial adecuada a la hora de la distribución de los espacios en medida de un buen funcionamiento interno de la vivienda y de circulaciones, la investigación de la *casa crecedera* muestra cómo implementar de la mejor manera todos esos conceptos en una unidad de vivienda si es planteada de la mejor manera dándole a cada espacio la importancia y coherencia que corresponde.

La idea de la propuesta nace del análisis urbano al territorio previamente realizado, la calidad de la vivienda en el territorio es precaria y las condiciones de salubridad son muy malas debido a la contaminación. Se realizó una comparación entre la vivienda terminada y la vivienda sin terminar, pero con condiciones para habitar y se generó la idea de la *casa crecedera* como solución a la problemática que se presenta en este territorio, volviendo al

análisis las condiciones del barrio son las adecuadas para la ejecución de un proyecto de esta clase ya que cuenta con unos servicios básicos y una comunidad formada. *La casa crecedera* como solución a las necesidades de habitacionalidad del barrio Olaya por medio de espacios de calidad para los habitantes generando viviendas que le puedan dar un sinfín de oportunidades no solo a nivel de refugio, sino ver la oportunidad de sentirse parte de la sociedad, que sientan que pueden tener un futuro. Este sentimiento de hogar puede incentivar en los niños que crecen en el territorio esperanzas de querer estudiar de querer mejorar su vida y tener un futuro, todo eso es capaz de generar un espacio digno una vivienda que de verdad sea un hogar para una familia y no un refugio contra las inclemencias del clima.

Desde un punto de lo urbano, el espacio de la vivienda en el Corregimiento de La Playa, y lo que concierne el barrio Olaya, posee, como hemos visto, un conjunto de problemáticas de disímil naturaleza, social, económica ambiental, cultural, etc. Este es un territorio marcado por altos índices de delincuencia, drogadicción, pobreza extrema, y otras situaciones sociales que ponen en riesgo a la población local. La propuesta de *casa crecedera* aparece aquí, como ese elemento que brinda a los habitantes del territorio la posibilidad de mejorar su calidad del hábitat urbano, como elemento estructurante del desarrollo y la regeneración global del territorio, sumándose al conjunto de equipamientos colectivos, al espacio público y las propuestas de ordenación vial que facilitan el acceso de los sistemas y redes urbanas de la ciudad y también de la movilidad sostenible dentro y fuera del territorio por parte de sus habitantes.

Sabiendo entonces que estos asentamientos fueron realizados por personas desplazada, las unidades de vivienda se convertían en refugios antes que en hogares, se ubicaban estratégicamente en el borde la ciénaga de mallorquín, crenado una trama urbana sin uniformidad, con unas tipologías de manzanas anormales que se crearon sin planificación,

así fue como en la investigación se realizó una propuesta de mejoramiento integral de barrios en el barrio Olaya, para dar soluciones a las distintas problemáticas ya mencionadas, planteadas sobre unos parámetros específicos como espacio público y vivienda, la recuperación de vías y la creación de vías nuevas fueron de gran importancia al momento de crear ese contexto urbano donde se plantea el proyecto de *casa crecedera*, entendiendo que este sector del territorio era el más afectado en todos los conceptos mencionados.

La casa crecedera es la solución para este tipo de territorios debido a la alta concentración de población en una unidad de vivienda, este es el común de este tipo de sociedades donde la mayoría de las veces encontramos a jóvenes con escasas oportunidades para lograr una estabilidad económica y familiar. A muchos, les toca trabajar, y asumir roles adultos a muy temprana edad, por ende, se casan y tienen hijos, en un escenario económico deficitario, pero además esto se ve reflejado en las unidades habitacionales, pues muchos aún conviven con sus padres, hermanos, abuelos y otros familiares. Esto tiene varias lecturas, una de estas, es porque resulta una cuestión cultural donde la mujer se va a la casa del hombre así los han criado y así han crecido

Provocando el hacinamiento del que ya hemos hablado, o crenado nuevos espacios sin ningún conocimiento técnico o planificación previa. Otro contexto es porque la cercanía con el núcleo familiar favorece al cuidado de hijos, mientras estos nuevos padres salen a trabajar. La situación económica es el factor que mayormente obliga a este tipo de fenómenos.

Así pues, la *Casa crecedera* aparece como una solución a este tipo de problemáticas habitacionales que se presentan en el territorio de la playa, más puntual en la zona investigada como es el barrio Olaya, este modelo de vivienda que se plantea le brinda la oportunidad de generar nuevos espacios para esos nuevos integrantes de la familia en una misma unidad de vivienda sin comprometer ni la privacidad ni la intimidad ni mucho menos la comodidad de

los habitantes de la vivienda gracias a las flexibilidad de la *casa crecedera*, dándole la oportunidad a ese hijo que tomó la decisión de tener familia poder brindarle un espacio de calidad un espacio confortable para vivir, que le de ese ya mencionado sentimiento de hogar.

La sostenibilidad de la vivienda se plantea desde su comienzo, ya que está pensada con materiales de menor impacto al medio ambiente natural, ya que se utiliza la madera de mangle que es una especie de gran presencia en el territorio de la playa, pero con el condicionamiento de crear un programa de forestación del mismo para así poder consolidar la especie. En este proceso constructivo el ambiente no se verá afectado ya que los paneles implementados son prefabricados y de fácil instalación, la vivienda posee una serie de elementos que le permiten poder abordar la sostenibilidad como, paneles solares, reutilización de las aguas lluvias, y la producción de alimentos en las jardineras que funcionan como huertos para el diario vivir. El concepto de ciudad parque es algo que quisimos implementar en el desarrollo esta investigación, generando grandes zonas verdes y recuperando áreas de espacio público para la comunidad, pero todo es enfocado en la sostenibilidad del territorio, pero según el artículo ***arquitectura urbana y urbanismo en Colombia. Una mirada al marco reglamentario***. Hay ciertos parámetros para lograr esa sostenibilidad.

Teniendo en cuenta el artículo de ciudad sostenible por Samuel Padilla Llano, Humberto Osorio, y Liceth Rodríguez, las ciudades sostenibles o un territorio sostenible, debe tener una cultura de sostenibilidad ambiental para poder mantenerse, intervenir en la cultura ciudadana de un territorio de manera que los hábitos diarios de cada habitante sea pensando en la sostenibilidad de su territorio esto es lo que se quiere crear en el territorio investigado ya que para poder crear sostenibilidad en este territorio deben pensar de forma diferente.

En el país hay diferentes entidades que pueden contribuir en el desarrollo sostenible de muestra territorio, pero se están usando mal estas herramientas, cuando no se aplican la normas correctamente, como por ejemplo dejar explotar una mina en un parque ecológico. Siendo este territorio de gran importancia a nivel natural la conciencia de los habitantes del territorio de la playa debe ser es de preservar su riqueza floral y ambiental que es muy rica en este territorio y ni hablar de la fauna ya que es un territorio pesquero, poder incentivar a la comunidad con este tipo de proyectos de intervención urbana podría ayudar a cambiar el modo de pensar de los habitantes de este territorio que es de gran importancia ambiental.

Referencias

Fonseca Gonzales D, cortina Bustamante J.C, Ramírez Marrugo V, (2015) Modelo de mejoramiento integral de las zonas con riesgo de inundación, en la cabecera municipal de plato magdalena,

John f. c. Turner (1977), Vivienda, todo el poder para los usuarios (hacia la economía en la construcción del entorno)

Munar Manuel; Mecanismos pasivos eleos tomado 17/diciembre/2018

POT, de barranquilla, tomado 15/agosto 2018

Premio corona pro-hábitat (alojamiento transitorio y vivienda permanente para zonas inundables)

Rybczynski witold (1986), La casa historia de una idea

Revista de arquitectura (asociación colombiana de facultades de arquitectura, volumen 1/ número 28/ diciembre de 2015)

WED

(Análisis de las dimensiones del desarrollo sostenible en la ciénaga de mallorquín) tomado 10/agosto/2018

Ciudades sostenibles, tomado 20/julio/2018, recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/viviendaprogresiva-viviendasocial-politicashabitacionales>

Especificaciones técnicas vivienda y obras de urbanismo, 05/agosto/2018 recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/Documents/ViceministerioVivienda>

El análisis gráfico de la casa - universidad politécnica de Madrid, tomado 20/enero/2019

García Olano A, El derecho a la vivienda digna en Colombia, , tomado 15/enero/2019 recuperado de: <http://dikaion.unisabana.edu.co>

Recuperado de: guayacan.uninorte.edu.co/servicios-a-la-comunidad/informe_2.pdf. Tomado 10/octubre/2018

Historia de la vivienda atreves del tiempo, WED Historia de la vivienda atreves del tiempo, 29/julio/2018, recuperado de: <https://ovacen.com/historia-de-la-vivienda-a-traves-del-tiempo> tomado

Informe 2 Universidad Del Norte, AIDA, living college of law university of Florida conservation clinic. Pág. 9, 2015.

Martin López L. 2016 tesis doctoral La casa crecedera. El crecimiento programado de la vivienda con innovación europea y economía de medios latinoamericana, tomado 10/octubre/2018, recuperado de: <http://oa.upm.es/40064/>.

Metodología Déficit de Vivienda. Tomado/05/marzo2019, recuperado de: www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf

Ministerio de ambiente y desarrollo, 05/agosto/2018, recuperado de: www.minambiente.gov.co/index.php/ministerio/objetivos-y-funciones tomado 10/marzo2018

Normas urbanísticas para la sostenibilidad de la ciudad, tomado 23/noviembre/2018, recuperado de: cosasdelaciudad-paez.blogspot.com;

Padilla-Llano, S. 2008. *La vivienda Indigna en Colombia*. Tomado 16/abril/2019, recuperado de: https://www.academia.edu/3992476/LA_VIVIENDA_CAMPESINA_inDIGNA?auto=download

Pasca García, Laura, 2015. *La concepción de la Vivienda y sus objetos*. Master en psicología. Universidad Complutense de Madrid. Tomado 22/septiembre/2018. Recuperado de: https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca_TFM_UCM-seguridad.pdf,

“Rondas Hídricas en Colombia”. 22/agosto/2018, recuperado de: http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/app/decretos/Decreto_2245_29-12-2017-Ronda_Hidrica-a1.pdf

Universidad católica de Colombia facultad de diseño programa arquitectura modalidad trabajo de grado Bogotá 2014. Recuperado de: villamil moreales k. 2014, *vivienda*

evolutiva y reciclable, tomado 10/junio/2019;

<https://repository.ucatolica.edu.co/handle/10983/1692>

(Vivienda progresiva en chile) tomado 10/junio/2019, recuperado de:

www.archdaily.co/co/790041/en-perspectiva-alejandro-aravena.

Multimedia

Remesar Antonio; Lucia Ángela, Nas márgenes, barrio Amarelo, (video) Almada-Portugal

Remesar Antonio; Lucia Ángela, (2011) En los márgenes baro de viver, (video) Barcelona-Cataluña